



Università
Ca' Foscari
Venezia

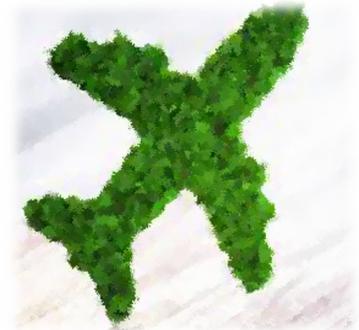
ECOBNB & FAIRBNB.COOP COME BASE DI RIPARTENZA POST-COVID19 PER UN TURISMO PIÙ SOSTENIBILE

Soluzioni innovative per una ripresa socio-economica

ECONOMIA DEL TURISMO AVANZATO - [EM9010]

Prof. Jan Van der Borg

A.A. 2020/2021



Abinanti Sushma - 861828

Brivio Elena - 881873

Chumacero Arismendis Juan Carlos - 860185

Ramos Vallejo Oscar Andrés - 888180

INDICE

INTRODUZIONE

1. ASPETTO ANTROPOLOGICO

1.1. Ecobnb e Fairbnb.coop: le nuove piattaforme online alternative all'Airbnb

1.1.1 La rieducazione del turista attraverso esperienze autentiche e genuine in un'ottica di rilancio post-pandemia

2. ASPETTO NORMATIVO

2.1. Sezione 1

2.1.1. Ecosostenibilità

2.1.2. Politiche di Cancellazione

2.1.3. Suggerimento: più malleabilità

2.2. Sezione 2

2.2.1. Fenomeno degli affitti brevi

2.2.2. La proposta di Fairbnb.coop

2.2.3. Suggerimenti

3. ASPETTO ECONOMICO

3.1. Piattaforme come prodotto turistico

3.1.1. Innovative Idea: i progetti nella sua versione pilota

3.1.2. Business Model e strutture delle piattaforme

3.1.3. Il Prodotto Turistico Offerto da Ecobnb e Fairbnb.coop

3.2. Analisi Offerta e Domanda

3.2.1. Aspetti aziendali di B&B: la domanda e l'offerta

3.2.2. Contributo dei B&B allo sviluppo di una località turistica

4. ASPETTO INNOVATIVO

4.1. Le smart city: città intelligenti che rispettano l'ambiente

4.1.1. Ecobnb: l'uso del digitale per una piattaforma con a cuore l'ambiente

4.1.2. Fairbnb: la transizione verso piattaforme cooperative sostenibili

4.2. Il grande duello fra Airbnb e le due realtà eco social responsabili Fairbnb.coop e Ecobnb

4.2.1. La propensione di Fairbnb.coop rispetto a Airbnb a condividere

4.2.2. La propensione di Ecobnb a una maggiore sostenibilità rispetto a Airbnb

4.3. Sustainable Finance

4.3.1. Le istituzioni che investono in Fairbnb.coop

4.3.2. I partner di fundraising di Ecobnb

CONCLUSIONI

BIBLIOGRAFIA

Sitografia

INTRODUZIONE

ASPETTO ANTROPOLOGICO

Inizialmente si analizzeranno le principali caratteristiche e differenze delle due nuove piattaforme online Ecobnb e Fairbnb, alternative al portale Airbnb, sottolineandone la stretta relazione con il turismo sostenibile e responsabile, a vantaggio delle comunità locali.

Successivamente verrà analizzato l'aspetto antropologico e sociale per una necessità sempre più urgente di rieducare il turista attraverso esperienze autentiche e memorabili, un recupero dei saperi locali e una collaborazione più efficace tra turisti, residenti ed enti governativi. Particolare attenzione sarà data al caso della città di Venezia (al suo decoro e alla sua sicurezza urbana), in un'ottica di rilancio post-pandemia, su suggerimento del Decalogo delle città d'arte di ABBAV.

ASPETTO NORMATIVO

L'aspetto normativo sarà invece trattato in due sezioni con il seguente metodo di analisi: scelti gli argomenti di base, si passerà poi ad un'analisi degli stessi, contrapponendo le piattaforme Fairbnb/Ecobnb ad Airbnb. Si evidenzieranno inoltre gli aspetti innovativi dei nuovi portali ma anche eventuali critiche costruttive, sempre supportate da idee pratiche. La prima parte verterà infatti sull'eco-sostenibilità e sulle politiche di cancellazione, mentre la seconda sul macrotema degli affitti brevi.

ASPETTO ECONOMICO

Per quanto riguarda l'aspetto economico, nella prima parte di questo documento si evidenzieranno le fasi e i progressi di questi progetti di costruzione delle piattaforme. Si partirà da un'idea innovativa e dalla creazione di una struttura di modello di business per ottenere come risultato il prodotto turistico da inserire nel mercato. Nella seconda parte, per avere un'idea più chiara dell'offerta e della domanda, si approfondiranno invece alcuni aspetti che ci aiuteranno a studiare meglio il prodotto e a dimostrare le innovative strategie usate.

ASPETTO INNOVATIVO

Infine, verrà trattato anche l'aspetto innovativo. L'impellente necessità di trasformazione verso le cosiddette "città intelligenti", tramite lo studio di queste realtà nel lungo termine, verrà analizzata in modo da identificare le reali differenze con il modello predominante di Airbnb. Si cercherà poi di trattare e di comprendere i contesti riguardanti l'economia circolare e la condivisione.

In ultimo, verranno definite le metodologie di fundraising adottate. Lo scopo principale è dunque quello di comparare le forme di alloggio e di verificare la propensione alla sostenibilità secondo l'Agenda 2030.

1. ASPETTO ANTROPOLOGICO

1.1. Ecobnb e Fairbnb.coop: le nuove piattaforme online alternative all'Airbnb

Nel mondo odierno, sono ormai tantissimi i portali online di viaggio e turismo che offrono infinite opportunità per conoscere ed esplorare il mondo, costruiti su misura d'ospite e adatti a soddisfare qualunque esigenza.

Non tutti però offrono gli stessi servizi e le stesse possibilità di esperienze, soprattutto se si parla di soggiorni più autentici e genuini, che contribuiscono a portare benefici e supporto anche alle comunità locali in un'ottica di sostenibilità e di green economy. Per questo motivo, è sempre più importante considerare il turismo come un elemento di sviluppo, non solo in termini economici e occupazionali ma anche di ricchezza culturale, di equità sociale, ambientale e territoriale. Anche il livello di gradimento e di benessere da parte del turista nel luogo ospitante deve essere preso in considerazione, in termini soprattutto qualitativi e non solo quantitativi dell'offerta.

Trattando nello specifico di sharing economy nel settore dell'accomodation, due nuove piattaforme sembrano recentemente rappresentare una valida alternativa alla famosa startup americana Airbnb, nata del 2007 e conosciuta per la sua nuova concezione di viaggio più social tra milioni di host e guests: stiamo parlando delle community Ecobnb e Fairbnb.coop.

Ecobnb è la piattaforma che si dedica al turismo sostenibile e responsabile a ridotto impatto ambientale: un nuovo modo di viaggiare, più rispettoso dell'ambiente, delle comunità locali e dell'economia del luogo. Partendo da un progetto sostenuto da ViaggiVerdi (community italiana che si occupa di turismo sostenibile), finanziato da Seed Money 2014 di Trentino sviluppo e al co-finanziamento Europeo EcoDots, è stata creata questa nuova community a fine maggio 2013¹.

Le sue strutture ricettive sono eco-sostenibili e gli itinerari proposti rispettosi dell'ambiente. È possibile, infatti, alloggiare in un hotel sostenibile o in un albergo diffuso negli antichi borghi italiani, in un agriturismo biologico totalmente immersi nella natura, in un Bike Resort o in un rifugio di montagna a zero emissioni. Si può addirittura prenotare una casa sull'albero o un igloo tra i ghiacci. Differenti sono quindi le proposte di Ecobnb con sistemazioni eco-friendly che permettono di riscoprire luoghi vicini ed autentici attraverso una mobilità car-free e di assaporare una cucina biologica ma tradizionale, garantendo sempre una qualità e una freschezza degli alimenti utilizzati

¹ Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/blog/turismo-responsabile-italia>.

con i sapori di un tempo. Numerose sono poi anche le offerte speciali e le iniziative green per viaggiare in tutta armonia con la natura ma anche in modo conveniente e divertente. Le vacanze low-cost ed eco-sostenibili si uniscono invece a proposte di eventi locali, itinerari slow e weekend green, in tutta Italia e in Europa. Si condividono idee e curiosità ecologiche e si fanno acquisti solidali in un'ottica di sharing economy. Sul sito di Ecobnb è infatti possibile regalare un'esperienza green, unica e speciale, attraverso gift card digitali disponibili anche per le aziende, combattendo lo spreco e l'inquinamento e salvaguardando l'ecosistema. Scegliendo questo tipo di regalo dematerializzato, si riducono notevolmente le quantità di rifiuti quali carte o imballaggi e si contribuisce attivamente a sostenere l'economia circolare e le strutture ricettive che stanno investendo nel biologico e nell'energia pulita².

Per quanto riguarda il benessere degli ospiti, Ecobnb si impegna ad adottare le misure precauzionali per poter garantire un soggiorno rilassante e in totale sicurezza durante il periodo COVID. Gli host devono infatti rispettare le linee guida europee per le pulizie ecosostenibili e quelle "Green, Clean and Safe". È possibile, inoltre, usufruire del self check-in, in modo da non entrare in contatto con i proprietari o con altre persone presenti nelle strutture e, per utilizzare gli spazi comuni, vengono mantenute e devono essere rispettate le dovute distanze di sicurezza e riforniti gli ambienti con disinfettanti e prodotti igienizzanti. Gli host sono anche disponibili ad accettare modifiche alle prenotazioni per eventuali cambiamenti impreveduti legati al Coronavirus. Durante questo periodo di emergenza, le strutture ricettive accettano infatti le prenotazioni flessibili e le cancellazioni sono gratuite³.

Fairbnb.coop è invece un'altra piattaforma che offre esperienze di viaggio sostenibili e autentiche, coinvolta in progetti e attività collaborative che vanno a beneficio delle comunità ospitanti. In questa "community powered tourism", in cui l'host "non paga nulla ma guadagna comunque" e gli ospiti non spendono di più, i vantaggi vanno tutti ai locali (il 50 per cento della commissione viene infatti donato ad un progetto sociale della comunità dove si reca il viaggiatore)⁴.

Fairbnb.coop definisce così il suo lavoro: ***"We prioritize people over profit" (Diamo valore alle persone piuttosto che al profitto).***

² Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/blog/turismo-responsabile-italia>.

³ Ivi. <ecobnb.it/blog/soggiorno-green-pulito-sicuro>.

⁴ Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/about-us>.

Fondata nel 2016, ha infatti l'obiettivo di differenziarsi come una piattaforma più equa rispetto a quelle di home sharing già esistenti. È un movimento che è iniziato proprio dalla città di Venezia, poi ad Amsterdam e a Bologna. A questo progetto, molti altri gruppi in tutta Europa hanno deciso di partecipare, contribuendo alla creazione di questo modello di alloggio che è attualmente ancora in fase di sviluppo. È stata poi fondata una cooperativa verso la fine del 2018 con sede a Bologna, con la funzione di entità legale di supporto, una sorta di organizzazione aperta a chiunque fosse interessato a migliorare questo tipo di iniziativa⁵.

Per questo motivo, Fairbnb.coop permette a chiunque di collaborare attivamente con il portale. Si può, ad esempio, aprire un Nodo Locale nella propria città di residenza: una rete di host, attivisti, enti locali e associazioni che facilitino lo sviluppo e la personalizzazione di questa community, secondo quelle che sono le esigenze del territorio e attraverso progetti finanziabili nel rispetto dei valori condivisi con le comunità. Se invece si gestisce una struttura ricettiva più tradizionale o si vorrebbe gestire un affitto a breve termine in loco (camera o appartamento) all'insegna della sostenibilità, Fairbnb.coop permette di realizzare anche questa richiesta inserendo le offerte sul sito e finanziando progetti sociali nella propria area. È anche molto semplice entrare a far parte della community, attraverso le piattaforme social nei forum appositamente dedicati: questo permette di poter contattare persone in tutto il mondo, partecipare a dibattiti sul progetto, offrire le proprie opinioni e considerazioni e interagire direttamente con i membri. Fairbnb.coop ti offre inoltre l'opportunità di diventare un Key Partner e di gestire la piattaforma a livello locale. Differenti associazioni, cooperative, entità commerciali etc. possono diventare socie di questa cooperativa per contribuire allo sviluppo del proprio territorio come partner locali. Potranno così creare posti di lavoro, incrementare il benessere, occuparsi della gestione burocratica e amministrativa della località scelta, oltre alla promozione della community. Si possono ottenere poi fondi per i progetti che riguardano il miglioramento della vita dei propri concittadini, diminuendo gli effetti negativi causati dal turismo oppure, al contrario, finanziare la piattaforma per farla crescere più velocemente. Per fare questo, è necessario partecipare alle attività di crowdfunding o diventare un membro sovventore⁶.

⁵ *Fairbnb.coop*. <[fairbnb.coop/about-us/](https://www.fairbnb.coop/about-us/)>.

⁶ *Ivi*. <[//fairbnb.coop/](https://www.fairbnb.coop/)>.

1.1.1. La rieducazione del turista attraverso esperienze autentiche e genuine in un'ottica di rilancio post-pandemia

Le piattaforme alternative Ecobnb e Fairbnb citate precedentemente rappresentano un buon punto di partenza per aiutare il turista ad imparare ad avere più rispetto nei confronti del luogo visitato e delle comunità locali. È necessario però considerare con maggior attenzione anche altri aspetti fondamentali che riguardano una nuova prospettiva educativa, sociale e ambientale.

Riprendendo, ad esempio, uno dei punti presenti nella *Sharing Economy – Extralberghiero – Il Decalogo delle città d'arte* di ABBAV, la più grande community di host presente in Veneto, si fa riferimento alla “*Norma per la tutela del decoro e la sicurezza urbana*”.

Questa considerazione è estremamente importante in quanto non viene mai data sufficiente importanza agli impatti e ai danni che il turista spesso provoca nei confronti di una città di cui conosce poco, se non nulla. Questo si tramuta spesso in atti incivili, maleducati o addirittura pericolosi. Il fatto è che, quando non si tratta del proprio paese, è facile cadere nella trappola del menefreghismo e della noncuranza.

Lo scopo principale è quindi quello, innanzitutto, più che di prendere provvedimenti o di stabilire ulteriori norme (in un paese come l'Italia in cui sono anche fin troppe), di sensibilizzare e rieducare il turista sulla tutela, la valorizzazione e la promozione del patrimonio culturale mondiale perché deve essere sempre più una priorità e una consapevolezza prendersi cura dell'ambiente in cui viviamo.

A questo proposito, oggetto di dibattito sono state le città d'arte italiane, in particolare Venezia, colpita da sempre da un eccessivo overtourism e spopolamento.

Tra tutti i problemi legati a questo gigantesco turismo di massa, vi è dunque quello di non trasformare la città “in un parco giochi per turisti”, essendo la sua economia basata profondamente sugli arrivi di stranieri o di persone da altre zone d'Italia. Quello che però occorre ricordare è che Venezia non è un museo ma una città vivente, dove sono più rari che frequenti i momenti in cui i locali possono godersi ancora a pieno la propria città senza essere oscurati dalla folla e dalla vita frenetica. Sicuramente la pandemia da COVID-19 ha contribuito a diminuire i flussi turistici nella città di Venezia ma necessita ormai di un vero e proprio piano di rilancio a beneficio sia dei turisti ma soprattutto delle strutture ricettive e dei residenti⁷.

⁷ CGTN. <news.cgtn.com/news/2020-09-10/Rethinking-Venice-tourism-post-COVID-19-TFKy60Q4s8/index.html>.

Le prime risposte in merito a questi problemi si possono pensare, appoggiandosi a due siti molto interessanti: Venessia. com e Venezia Autentica. com.

Venessia.com è un forum pro-Venezia⁸ che ha proposto di restringere il numero dei visitatori attraverso delle registrazioni anticipate obbligatorie in modo da distribuire i turisti in maniera equilibrata durante tutto l'anno. Il fattore chiave sarebbe quello di allontanare dalla città soprattutto i cosiddetti turisti “mordi e fuggi” che arrivano in giornata, consumano cibo low-cost e ripartono dopo qualche ora o a fine giornata senza pernottare, ma contribuendo solamente ad “imbrattare” e a riempire la città di rifiuti. Quello che manca a Venezia è quindi un turismo di qualità dove le persone vogliono veramente pagare volentieri per dei buoni servizi offerti e per degli alloggi che li facciano sentire “come a casa propria”, conoscendo la città e diventando parte della stessa in maniera positiva e fruttuosa⁹.

Per quanto riguarda la situazione generale e soprattutto quella attuale, le vacanze su navi da crociera, ad esempio, contribuiscono poco all'economia locale, inquinano molto e distruggono le fondamenta delle città e dei suoi edifici storici e i suoi passeggeri non entrano veramente in contatto con la cultura del luogo o con i residenti ma rimane sempre una soglia di infinito distacco che non permette di dare valore aggiunto all'esperienza. Anche in questo caso, sarebbe necessario applicare e concretizzare quello che rappresenta il vero significato dell'espressione value co-creation ossia creazione del valore. È necessario quindi soddisfare le volontà e i desideri dei turisti includendoli nel processo di creazione di prodotti e servizi, tra cui un'esperienza unica, autentica e indimenticabile, che deve permanere nella memoria, aumentando così anche la soddisfazione e la fedeltà del cliente verso una determinata struttura ricettiva a cui si appoggia per l'organizzazione del proprio viaggio¹⁰.

Quello di cui si ha bisogno è quindi certamente quello che viene invece ben descritto nella piattaforma di Venezia Autentica.com: un'impresa sociale fondata nel 2017 a Venezia. L'obiettivo di questo portale è infatti quello di cambiare l'impatto insostenibile del turismo sulla città in un turismo più responsabile e attento che sia di vantaggio a tutti (residenti e non). Attraverso l'innovazione sociale e le tecnologie digitali, si può migliorare l'esperienza dei visitatori a favore delle comunità locali e, per fare questo, sempre più programmi, piattaforme e campagne devono essere fatte a sostegno di

⁸ *Venessia. com.* <\\www.venessia.com/>.

⁹ *Venessia. com.* <\\www.venessia.com/>.

¹⁰ *Ibidem.* <\\www.venessia.com/>.

questa iniziativa sia per dare potere alle imprese locali che ai viaggiatori stessi, mettendoli in comunicazione tra di loro. La vera informazione e la conoscenza sono il motivo di successo a questi tipi di problemi. Se non è possibile prima del viaggio, almeno durante la visita, pensando di vivere come un locale, come un cittadino “temporaneo” immerso nella vita del luogo (“Live like a Local”). In questo modo, si avvicinano i turisti agli operatori locali, diventando parte integrante del territorio per diventare promotori e ambasciatori in prima persona della città visitata e difendendo quelle che sono le tradizioni e i saperi del luogo, nonché l’identità e la cultura stessa¹¹.

Molte sono le iniziative e gli eventi che vengono sponsorizzati e promossi tra cui “*Get a taste of the Authentic Venice*”: “*Eat and drink like a Venetian*”, “*Shop Local*”, “*Hire a Venetian for your Service*”, “*Book an Authentic Experience in Venice*”: “*Experience the authentic Venetian lifestyle and culture*”, “*Discover the best of the Made in Venice*”, “*Discover more of the unseen Venice*” etc¹².

È solo attraverso queste esperienze concrete e i luoghi preferiti e abituali dei locali che si può entrare nel vero cuore del residente veneziano: capirlo, farne conoscenza e supportarlo economicamente. Si deve imparare ad ascoltare quelli che sono i veri bisogni di una comunità, interagendoci direttamente. Questo però non basta. A supporto ci devono essere anche gli enti governativi o altre associazioni che collaborino e cooperino al raggiungimento di questi obiettivi (non solamente economici ma, prima di tutto, sociali). Quando si parla di sviluppo, non si parla solo di denaro ma si parla di un paese, di esseri umani, di noi stessi. È un problema che ci riguarda tutti, un problema globale, un problema che ci dovrebbe far riflettere che, imparando dal passato e rievocando quello che è stato, si può migliorare e rivalorizzare il presente. La modernizzazione e la tecnologia ci hanno infatti permesso di viaggiare e di rimanere connessi con tutto il mondo in modo semplice e veloce. Tutto questo va però pensato in modo smart e, soprattutto, green.

¹¹ Venezia Autentica. <||veneziaautentica.com/>.

¹² Venezia Autentica. <||experience.veneziaautentica.com/>.

2. ASPETTO NORMATIVO

2.1. Sezione 1

2.1.1. Ecosostenibilità

Non si può negare che Airbnb abbia avuto grande successo (specie agli esordi), anche se negli ultimi anni ha visto pesanti critiche in diversi settori. Sicuramente la piattaforma può ancora migliorare e rivalutare alcuni suoi aspetti, sta di fatto però che a poco servono quelle polemiche che si fondano su tante belle parole senza proporre nulla di concreto.

Una delle tante critiche ricorrenti è: «*Airbnb ha tradito quel senso di casareccio che aveva [...] per trasformarsi a tutti gli effetti in una delle tante big corporation americane con sogni di espansione e poco interesse per la comunità*»¹³. Navigando all'interno del portale si trovano infatti vari riferimenti al tema "sostenibilità": ci sono sezioni dedicate in cui si trovano dei consigli rivolti sia a guest sia ad host per cercare di mantenere un comportamento sostenibile, anche se tutto questo forse non basta. Va aggiunto poi un altro fattore critico che viene ben evidenziato in un'intervista ad Airbnb rilasciata da Il Sole 24 Ore, di cui riportiamo di seguito un estratto:

[D] Si dice che chi sceglie un alloggio tramite Airbnb lo fa per entrare in contatto con la gente del posto, però poi la stragrande maggioranza prenota l'intero appartamento, senza quindi condividere spazi con il proprietario...

*[R] Entrare in contatto con l'Host è una opportunità che può essere sfruttata o meno, e non necessariamente di persona. Molti utenti infatti interagiscono con il proprietario via messaggi per chiedere informazioni su che cosa visitare, dove mangiare, quali mezzi pubblici utilizzare. Sapere di poter contare su una persona nel caso in cui se ne abbia bisogno è molto apprezzato, ma allo stesso tempo è apprezzata la privacy: per questo 7 persone su 10 non prenotano una camera all'interno dell'abitazione del proprietario*¹⁴.

Quello che difficilmente si comprende è che il problema è all'origine e cioè nel credere che la sostenibilità non sia un requisito indispensabile. Il concetto che passa inevitabilmente è che, se non

¹³ *Le Alternative*. <www.lealternative.net/2020/07/17/alternative-ad-airbnb/>.

¹⁴ *Il Sole 24 Ore*. <www.ilsole24ore.com/art/airbnb-non-facciamo-concorrenza-sleale-alberghi-AEzVTAXB/>.

sei sostenibile, non importa; se invece sei sostenibile, ciò rappresenta un valore aggiunto facoltativo per la tua attività.

È proprio questa mentalità che va invece sradicata: la sostenibilità dev'essere un must per tutti, non dev'essere intesa come valore aggiunto ma come un valore alla pari di tanti altri quali qualità, convenienza, etc. Ecobnb, per esempio, è nata proprio dall'esigenza di cambiare questi presupposti. Al paragrafo 3 (della sezione "Termini e Condizioni" della piattaforma) viene quindi messo nero su bianco che le strutture ricettive, se vogliono pubblicare un annuncio su Ecobnb, devono possedere almeno 5 di questi 10 requisiti di sostenibilità ambientale:

(a) Cibo biologico o a km zero: la struttura ricettiva nella composizione dei menù utilizza perlopiù cibo di stagione, biologico e prodotto localmente. Vengono proposte pietanze tipiche della cucina regionale. Non vengono utilizzati prodotti OGM. Viene servita acqua dell'acquedotto o acqua minerale in vetro provenienti da fonti ubicate nella regione della struttura ricettiva o in quelle confinanti.

(b) Bioarchitettura: L'edificio della struttura ricettiva ha un alto livello di efficienza energetica (il consumo annuo di energia è inferiore a 60 Kwh/mq).

(c) Elettricità da fonti rinnovabili al 100%: L'elettricità utilizzata dalla struttura ricettiva deriva al 100% da fonti rinnovabili, come l'energia del vento, l'energia solare, geotermica o da altre fonti di energia rinnovabile. La struttura ricettiva può produrre l'energia pulita in loco o acquistarla da fornitori di energia pulita (derivante al 100% da fonti rinnovabili).

(d) Pannelli solari per l'acqua calda: La struttura ricettiva produce acqua calda utilizzando energia pulita tramite i pannelli solari.

(e) Prodotti per la pulizia ecologici: I detergenti utilizzati dalla struttura ricettiva per la pulizia degli ambienti, della biancheria e delle stoviglie sono a base di prodotti naturali. I detersivi sono altamente biodegradabili ed ecocompatibili.

(f) Raccolta differenziata oltre l'80%: I rifiuti (rifiuti residui, carta, plastica, metallo / alluminio, rifiuti organici) vengono separati, riciclati e smaltiti in modo adeguato, superando l'80% di differenziazione.

(g) Accessibilità senza auto: è possibile raggiungere la struttura ricettiva con i mezzi pubblici o grazie ad un servizio di "transfert" per gli ospiti che arrivano nella località con i mezzi pubblici.

(h) Lampadine a basso consumo: la struttura ricettiva riduce il consumo di energia elettrica utilizzando lampade a risparmio energetico. Almeno l'80% di tutte le lampadine installate nella struttura ricettiva ha un'efficienza energetica di classe A.

(i) Riduttori di flusso per l'acqua: la struttura ricettiva riduce i consumi di acqua utilizzando appositi riduttori di flusso.

(l) Recupero e riuso delle acque meteoriche: la struttura ricettiva raccoglie e riutilizza le acque piovane¹⁵.

¹⁵ Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. </ecobnb.it/blog/condizioni-di-utilizzo/>.

La piattaforma continua specificando che le caratteristiche di sostenibilità ambientale possedute vengono certificate dalle stesse strutture ricettive, che devono adoperarsi per descriverle accuratamente nel loro annuncio. Spetterà poi al guest, una volta finito il soggiorno, valutare la loro effettiva qualità ecologica tramite il sistema di recensioni.

Sul fatto che la soluzione proposta da Ecobnb sia molto più sostenibile di quella di Airbnb non vi è alcun dubbio, sebbene una miglioria potrebbe essere fatta in merito alla garanzia di sostenibilità ambientale. Per una maggiore sicurezza sarebbe infatti opportuno che i controlli venissero fatti non tanto dalle strutture ricettive quanto da un organo esterno: l'ente di provincia incaricato (un po' come avviene per l'attribuzione del numero di stelle alle strutture alberghiere).

2.1.2. Politiche di cancellazione

Un altro aspetto che può risultare interessante analizzare riguarda le *Politiche di cancellazione*. Quelle di Fairbnb.coop sono sicuramente originali e possono essere prese come modello perché rafforzano i termini di rimborso con l'innovativa "*prenotazione rimborsabile*" che, con un modesto costo aggiuntivo¹⁶, consente al viaggiatore di essere al riparo da tantissimi inconvenienti. Infatti, in caso di disdetta, l'ospite può richiedere il rimborso totale della somma fornita alla piattaforma in qualsiasi momento prima del check-in e fino a 60 giorni dopo la data del check-in. Fairbnb continua specificando in quali circostanze (debitamente provate con la trasmissione della documentazione richiesta) è previsto il rimborso: malattia/infortunio, condizioni mediche preesistenti, complicazioni nella gravidanza, morte di un parente stretto, guasto del trasporto pubblico, interruzione di volo, guasto meccanico, tempo avverso, emergenza domestica, furto di documenti, servizio di giuria, citazione in giudizio, forze armate e richiamo ai servizi d'emergenza, trasferta per lavoro e cambiamento nelle date d'esame¹⁷.

La cosa rilevante non è tanto il fatto che, con la *refundable booking*, l'ospite sarà rimborsato al 100% rispetto all'intero pagamento effettuato (inclusa la quota di prenotazione rimborsabile), ma che «*la persona giuridica responsabile del progetto sociale riceverà comunque la donazione fornita dalla prenotazione*»¹⁸. Fairbnb, come Ecobnb, punta infatti alla sostenibilità, con un particolare occhio di

¹⁶ Per maggiori info, vedi *Fairbnb.coop*. </fairbnb.coop/terms-of-use/>, (sezione 7).

¹⁷ *Fairbnb.coop*. </refundable.me/>.

¹⁸ *Ivi*. </fairbnb.coop/terms-of-use/>, (sezione 6, sottosezione 1).

riguardo alle comunità locali presenti nelle destinazioni turistiche (nella sezione successiva verrà dunque approfondito questo tema fondamentale), e ciò viene attestato ad esempio dai riconoscimenti conferiti da parte della Commissione Europea¹⁹ e della Skål International²⁰ (uno dei più importanti network globali dedicato all'industria dei viaggi e del turismo). Per cui, con la *refundable booking*, «è nuovamente possibile programmare viaggi in sicurezza: se le tue vacanze saltano [...], sarai rimborsato al 100% entro 4 giorni. In più, l'host riceverà quanto pattuito, come se tu fossi arrivato, e il progetto sociale sul territorio da te scelto otterrà comunque la sua quota di crowdfunding. Tutti sono al sicuro, in caso di problemi nessuno ci rimette e la comunità locale trae sempre beneficio dal modello di turismo sostenibile [di Fairbnb]»²¹.

Alla luce di quanto detto sinora, la nuova clausola *refundable booking* dovrebbe essere inserita nelle *Politiche di cancellazione* di tutti i portali di sharing economy. C'è infatti una grande differenza tra la classica prenotazione rimborsabile, presente nelle tradizionali piattaforme come Airbnb, e la *refundable booking* suggerita da Fairbnb.coop. Nel primo caso anche dove sia previsto il rimborso, questo non sempre è totale, nonostante la cancellazione avvenga per motivazioni che lo prevedano ed entro i termini stabiliti. La *refundable booking* è invece prevista in molti più casi rispetto alla prima e, ove sussistano gli estremi per il rimborso (debitamente provati), viene garantito l'indennizzo totale e host, guest e comunità locale restano incolumi.

2.1.3. Suggerimento: più malleabilità

È innegabile che, nonostante la strada sia ancora lunga, molti sforzi sono stati fatti e si continuano a fare per cercare di rendere le piattaforme sempre più sostenibili. Tuttavia, considerato che viviamo in un mondo globalizzato in cui l'offerta è davvero ampia (facendo così aumentare la concorrenza), c'è un'ulteriore miglioria che si potrebbe fare. Al fine di ottimizzare la propria offerta, rendendola più competitiva e mirata, il nuovo passo da fare consisterebbe nel trovare e potenziare la capacità di adattarsi tempestivamente al contesto di mercato che è sempre in cambiamento. Oggi, come non mai, dinamicità e adattabilità sono fattori essenziali per stare al passo coi tempi. In un mondo che muta in continuazione, le piattaforme devono necessariamente rispondere al requisito della malleabilità, utile

¹⁹ *New technologies and digitisation: opportunities and challenges for the social economy and social economy enterprises*, D. GAGLIARDI, F. PSARRA, R. WINTJES, K. TRENDAFILI, J. PINEDA MENDOZA, K. HAALAND, S. TURKELI, C. GIOTITSAS, A. PAZAITIS, F. NIGLIA, Q-PLAN International, Manchester Institute of Innovation Research, UNU-MERIT, settembre 2020, p. 148.

²⁰ *Fairbnb.coop.* </fairbnb.coop/it/2020/10/21/fairbnb-coop-e-uninnovazione-dirompente/>.

²¹ *Ivi.* </fairbnb.coop/it/2020/10/14/ue-piattaforme-sociali-possono-favorire-sostenibilita/>.

a capire lo spostamento della domanda nel mercato turistico per rispondere al meglio alle esigenze di host e di guest.

In questo senso, una buona soluzione può essere l'adozione di uno strumento: ad esempio, il tool *Notified* che ha già avuto grande successo in Svezia e in altri paesi nordici. L'obiettivo è di ottenere «una visione istantanea del tuo marchio e dell'esposizione sui media attraverso notizie globali e fonti di social media»²², attraverso ricerche che forniscono le informazioni desiderate, al momento richiesto: la reputazione del marchio, le mosse dei concorrenti o notizie specifiche del settore. Il suo funzionamento è alquanto intuitivo: si inseriscono una o più parole chiave e il tool raccoglie tutti i dati dei contenuti generati dagli utenti nel web (notizie online, stampa, podcast, trasmissioni e social media e un database di contatti multimediali basato sull'intelligenza artificiale), con il beneficio di avere, con l'aiuto di specifici filtri, diretto accesso ai dati in tempo reale²³.

Uno strumento come *Notified*, applicato all'ambito turistico, può quindi rivelarsi un valido sostegno a tutte le piattaforme di sharing economy, in quanto permette a queste ultime non solo di essere sempre aggiornate sulle nuove richieste/esigenze, ma anche di avere un feedback sulla propria attività, analizzando le eventuali lacune del brand e riformulando al meglio la propria offerta.

2.2. Sezione 2

2.2.1. Fenomeno degli affitti brevi

Partendo dal Decalogo dei sindaci Nardella e Brugnaro²⁴, una delle domande che ci si pone in merito alle norme per gli appartamenti destinati agli affitti brevi è la seguente:

“Quanto e in che termini è diffuso il fenomeno della locazione turistica nelle città d'arte?”.

Facendo le dovute ricerche su *Airdna.co*²⁵, portale che raccoglie dati sul mercato degli affitti brevi turistici, si ottengono dei risultati che parlano da sé: in città turistiche quali Firenze o Venezia, prima dell'avvento del Covid-19, le offerte di affitti brevi turistici sulle principali piattaforme di booking

²² *Notified*. <www.notified.com/listen/>.

²³ *How sustainable is the sharing economy? On the sustainability connotations of sharing economy platforms*, A. GEISSINGER, C. LAURELL, C. ÖBERG, C. SANDSTRÖM, *Journal of Cleaner Production*, settembre 2018 p. 422.

²⁴ *Comune di Venezia*. <live.comune.venezia.it/sites/live.comune.venezia.it/files/articoli/allegati/Decalogo_Firenze_Venezia_ok.pdf>.

²⁵ *Airdna.co*. <www.airdna.co/>.

avevano superato la cifra record di 14.000 appartamenti²⁶. Tuttavia, anche dopo l'inizio della pandemia, i numeri non hanno subito grossi cambiamenti (vedi fig. 1 e fig. 2).

Fig. 1: Offerte di affitti brevi turistici entro il comune di Firenze nel 2021 (fonte Airdna.co)

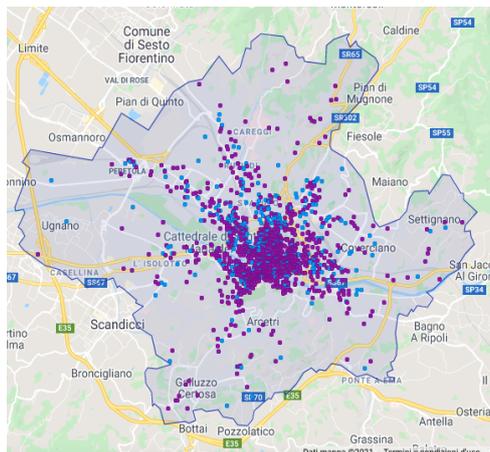
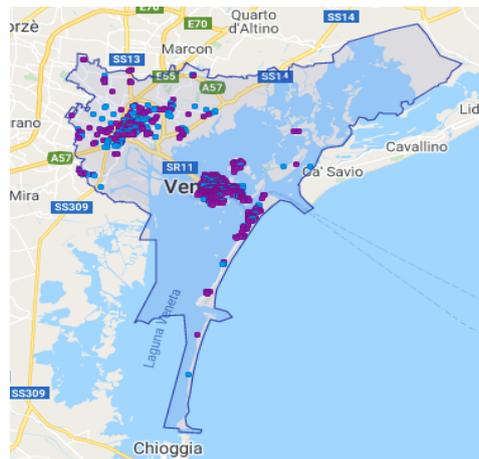


Fig. 2: Offerte di affitti brevi turistici entro il comune di Venezia nel 2021 (fonte Airdna.co)



Il primo step da fare è dunque prendere coscienza del fatto che questo fenomeno è in costante espansione e ha preso piede ormai da diverso tempo. Basti pensare che già in un articolo de *Il Resto del Carlino (Reggio Emilia)* del 2018, si leggeva: «*siti come Airbnb stanno avendo un grande successo anche nella nostra città con aumenti quasi del 30%, Confesercenti sul piede di guerra*»²⁷.

È altrettanto doveroso comprendere che c'è bisogno di porre una regolamentazione precisa e forte alle locazioni. In un articolo del *ModenaToday* del 2019 viene infatti riportato: «*sul fronte normativo uno degli anelli deboli [in merito alle unità ricettive] è l'assenza dei decreti attuativi del cosiddetto Decreto Crescita il cui spirito, che introduce una serie di novità riguardanti gli affitti brevi con l'Istituzione della banca dati locazioni brevi e l'obbligo di creare un codice identificativo unico, al momento rimane prevalentemente sulla carta*»²⁸. D'altro canto, se non ben gestite, le locazioni brevi a scopo turistico possono diventare causa di concorrenza sleale nei confronti di strutture ricettive tradizionali che, sempre più, lamentano questo fatto. Il Presidente di Federalberghi, Bernabò Bocca, che da tempo è in prima fila per difendere questa causa, ancora un anno fa affermava: «*da più di tre anni, gli operatori onesti sono in attesa del regolamento previsto dal decreto n. 50 del 2017 (articolo*

²⁶ *Fairbnb.coop*. </fairbnb.coop/it/2020/10/01/affitti-brevi-turistici-regole-allorizzonte-anche-per-litalia/>.

²⁷ *Il resto del Carlino*. <www.ilrestodelcarlino.it/reggio-emilia/cronaca/affitti-case-private-1.4291046>.

²⁸ *Modena Today*. <www.modenatoday.it/economia/alloggi-affitti-brevi-concorrenza-sleale-alberghi-6-novembre-2019.html>.

4, comma 3 bis), che deve definire i criteri in base ai quali l'attività di locazione breve si presume svolta in forma imprenditoriale»²⁹.

In tutto questo non va però dimenticato il fatto che ciò rappresenta evidentemente un problema anche per i residenti, incapaci di sostenere i canoni di affitto a uso residenziale sempre più alti.

2.2.2. La proposta di Fairbnb.coop

Fairbnb.coop ha appreso a fondo la cosa e, nel frattempo, ha gettato le basi per un'alternativa etica (rispetto alle preesistenti piattaforme), che estenda i benefici del turismo anche all'intera comunità ospitante. Ha inoltre steso una policy di autoregolamentazione, fatta di tre concetti fondamentali, proprio per cercare di far fronte al problema rappresentato dalle locazioni:

1. *gli Host devono dare prova della loro regolare registrazione presso le autorità locali;*
2. *il 50% delle commissioni di prenotazione della piattaforma sono destinate al finanziamento di progetti delle comunità locali, scelti e gestiti dai residenti;*
3. *nelle città e nei quartieri più colpiti dalla turistificazione, si applica la regola "1 Host, 1 Casa": vengono accettati soltanto i proprietari che offrono una sola casa sul mercato turistico, mentre i grandi investitori immobiliari, che fanno incetta di proprietà nei centri storici destinandoli ai turisti anziché ai residenti, sono esclusi*³⁰.

Di questi tre punti, risulta interessante considerare in particolare l'ultimo: difatti Fairbnb applica in autonomia il principio "1 host > 1 casa", con l'eccezione che nelle località più soggette ai processi di gentrificazione (vedi Firenze e Venezia), non solo il principio cambia in "1 Host = 1 casa", ma viene anche richiesto che l'host sia un residente. Questo perché, come già accennato nella sezione precedente, la piattaforma ha a cuore i residenti cercando di convertire quello che per loro può costituire un fardello (gli affitti brevi turistici) in risorsa, creando così un "*Community Powered Tourism*", che «agli host non costa nulla [e] a chi viaggia non costa più del solito ma i [cui] benefici vanno a tutta la comunità»³¹.

²⁹ *Gardapost.it*. <www.gardapost.it/2020/10/06/locazioni-brevi-federalberghi-contro-il-governo/>.

³⁰ *Fairbnb.coop*. <fairbnb.coop/it/2021/02/23/gli-affitti-brevi-hanno-svuotato-le-citta/>.

³¹ *Ivi*. <fairbnb.coop/it>, (sezione "Perché Fair?").

2.2.3. Suggestimenti

In riferimento alle proposte dei sindaci Nardella e Brugnaro su questa questione, ci sono alcuni punti che meritano attenzione. Tra i vari suggerimenti avanzati, riprendendo un po' quello che è stato proposto all'estero, si è pensato di circoscrivere le locazioni brevi a 90 giorni annui complessivamente intesi. Anche in molti altri paesi infatti, nonostante alcune differenze, viene posta una limitazione: per Amsterdam, ad esempio, è stata fissata a 30 giorni annuali, per Valencia a 45 e via dicendo³².

Porre un limite temporale però non è una vera soluzione, è invece ragionevole considerare di porre un limite al numero di immobili che un proprietario può locare. Il Decalogo dei due sindaci stabilisce: «non più di due unità immobiliari nell'intero territorio comunale di riferimento»³³. Ci sono però diversi fattori che non sono stati probabilmente calcolati: il primo è che esiste, da diverso tempo, una diaframma tra Stato e regioni. In un articolo pubblicato nel 2020 su *Hospitality News* si legge infatti: «il nuovo limite di tre immobili totali in Italia [...] va in conflitto con i limiti previsti a livello regionale»³⁴. A questo proposito, bisogna porre una limitazione che valga su tutto il territorio italiano e che venga stabilita a livello statale con la collaborazione degli organi/enti/istituti rappresentanti tutte le forme di ricettività. Una volta fissata l'asticella a livello nazionale, alle regioni spetterà il potere decisionale di mantenerla o abbassarla in base alle diverse realtà locali (su scala provinciale). Questo è chiaramente un incarico che andrà affidato agli organi regionali di competenza, che dovranno ponderare le loro valutazioni sulla base di alcuni fattori chiave tra cui numero di abitanti e di complessi abitativi nella provincia e afflusso turistico che la interessa.

Tuttavia, c'è un altro aspetto che non è stato contemplato: come suggerisce la piattaforma Fairbnb.coop, va fatta eccezione per le città a vocazione turistica, per le quali risulta sensato porre il limite "1 host = 1 casa" allo scopo di salvaguardare i residenti e incoraggiarli a restare, evitando così lo spopolamento e il processo di "Disneyficazione" di questi luoghi.

Alla luce di tutto ciò, è palese che va implementato il sistema di controlli che, finora, sono sempre stati carenti o, in alcuni contesti, addirittura inesistenti. Questo va a toccare anche la parte relativa all'iscrizione degli immobili affittati per brevi periodi di tempo, utile a svolgere dei controlli

³² *Turismo e shadow economy, Tutela del consumatore, concorrenza leale ed equità fiscale al tempo del turismo 4.0*, FEDERALBERGHI, Incipit Consulting, settembre 2018, pp. 11-12.

³³ *Comune di Venezia*. <live.comune.venezia.it/sites/live.comune.venezia.it/files/articoli/allegati/Decalogo_Firenze_Venezia_ok.pdf>, p. 7.

³⁴ *Hospitality News*. <

successivi periodici sulla regolarità dell'esercizio. Purtroppo però, capita non di rado che queste strutture non vengano registrate o che, nonostante risultino iscritte, operino nell'anarchia, assistendo così a una totale *deregulation*.

In fin dei conti, il nocciolo della questione non è tanto la mancanza di normative ma, posto che vadano comunque apportate alcune correzioni, bisognerebbe intervenire sulla mancata applicazione delle leggi e sull'assenza di controlli efficaci atti a verificarne la corretta attuazione.

3. ASPETTO ECONOMICO

3.1. Piattaforme come prodotto turistico

3.1.1. Innovative Idea: i progetti nella sua versione pilota

Negli ultimi anni il turismo sostenibile sta diventando un vero e proprio business e con la finalità di continuare a promuovere questo tipo di turismo. Nel 2013 infatti, nasce Ecobnb, piattaforma che ad oggi è uno dei siti con la più vasta offerta di alloggi ecosostenibili presente in Italia.

Qualche anno dopo, nel 2016, Fairbnb.coop è stata creata dai cittadini per i cittadini, con gli obiettivi di creare un'alternativa più equa rispetto alle piattaforme di home sharing esistenti, di mantenere i profitti il più possibile all'interno delle comunità in cui opera e di garantire che *"le decisioni siano collettivamente prese nel loro interesse"*³⁵.

Anche Airbnb, molto diffusa a Venezia, Bologna, Amsterdam, Barcellona e Valencia, fa parte del mondo degli affitti brevi come espressione di un luogo in cui il turismo low cost non snatura le città e i suoi abitanti, non produce costi occulti in termini, ad esempio, di aumento dei prezzi di locazione e vendita delle abitazioni. Ciò che però distingue Fairbnb è proprio questo: la trasparenza, perché collabora con le amministrazioni pubbliche per garantire solo alloggi legali, in regola con tasse e permessi, promuovendo norme che incoraggiano un turismo sostenibile. Inoltre, condivide i suoi dati con i comuni in modo che possano analizzare il reale impatto del turismo, salvaguardando, ovviamente, privacy e sicurezza degli utenti. Altro vantaggio è la circolarità, quella vera, che crea valore per i residenti. Il 50% della fee di prenotazione viene donato a progetti di comunità scelti da

³⁵ *La Repubblica*. <www.repubblica.it/economia/rapporti/energitalia/lascossa/2019/05/23/news/fairbnb_1_house_sharing_che_investe_nei_progetti_delle_comunita_con_i_suoi_ricavi-226995247/>.

chi vive in quella città e tesi a mitigare gli effetti negativi del turismo, proteggendo allo stesso tempo la residenzialità. Possono essere programmi green, di social housing, di restauro, cooperative di acquisto, aree giochi, luoghi di aggregazione sociale e molto altro. Sono gli stessi nodi a selezionare e scegliere i progetti per loro più interessanti. All'interno di questi, ogni host può decidere in base alla propria sensibilità a quale progetto collegarsi e, dall'altra parte, anche il viaggiatore può connettere il suo viaggio all'idea che più gli piace³⁶. Nel caso di Airbnb è il proprietario a definire costi e prezzi finali e l'host può solo accettare queste condizioni, quindi il rapporto non è paritario; nel caso di Fairbnb il rapporto è invece più democratico perché sono i residenti a stabilire come operare nelle proprie comunità, mostrando agli host i progetti a cui sarà destinata una percentuale dei ricavi. Infine la piattaforma non è di proprietà di anonimi investitori ma di chi la usa e ne subisce gli effetti.

3.1.2. Business Model e strutture delle piattaforme

In merito a Ecobnb possiamo verificare che è una piattaforma a commissione orientata all'uso adottando un business model per la sostenibilità³⁷. I suoi tratti distintivi sono: considerazione degli impatti ambientali (tentando di ridurli attraverso l'utilizzo di indicatori di sostenibilità ambientale come prerequisiti per accedere alla piattaforma) e la collaborazione con organizzazioni ecologiche ed enti di certificazioni nazionali e internazionali. Inoltre, le strutture ricettive sono autocertificate dai proprietari, ma esistono anche certificazioni costruite su una rete partecipativa basata su indicatori ambientali.

Il valore creato da questa piattaforma è quindi duplice: minori costi di affitto degli alloggi (valore economico) e la generazione di impatti verdi per l'ambiente (ambientale). Il segmento di mercato che la riguarda è infatti fortemente rispettoso della natura, attento alle tematiche sociali, e il valore generato viene condiviso e distribuito anche tra gli utenti a livello territoriale.

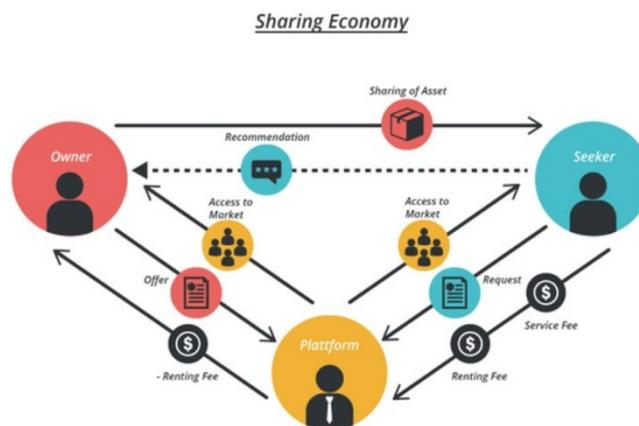
Analizzando la struttura del modello di business di Airbnb, possiamo verificare che la piattaforma presenta la dinamica "two-side", che significa mettere a disposizione uno spazio per due gruppi di clienti per incentivare e migliorare le interazioni facendo sì che questi creino valore per sé stessi e per gli altri simultaneamente. Nel caso specifico, questi due gruppi sono: proprietari di dimore in cerca di ospiti (host) e persone/turisti (lato debole del mercato) in cerca di una dimora (guest). Dà inoltre la

³⁶ *Il Manifesto*. <ilmanifesto.it/fairbnb-il-turista-etico-e-sostenibile-fa-la-casa-giusta/>.

³⁷ *Management and sustainability: Creating shared value in the digital era*, Conferenza SINERGIE-SIMA, Università della Sapienza, Roma, giugno 2019.

possibilità di prenotare dimore/case ad un prezzo minore rispetto ad alberghi e strutture turistiche convenzionali (B&B compresi). È estremamente facile da utilizzare grazie ad un'interfaccia facile da comprendere. Il cliente sa quanto paga, a chi va l'importo pagato e quanto Airbnb prende come commissione di intermediazione. Nonostante la percentuale di commissione di Airbnb sia molto alta, quasi il triplo rispetto ad altre piattaforme di affitto brevi, le sue funzioni sono più indirizzate al cliente. Offre per esempio la possibilità ai clienti di vivere un'“esperienza” diversa rispetto alle strutture ricettive tradizionali all'interno della destinazione. All'interno della piattaforma esiste anche l'opzione “*Airbnb Experience*”, nonostante sia ancora molto lontana dall'essere reale e autentica. Si tratta di un pacchetto offerto ai visitatori costituito da vari prodotti, cioè attività che si possono svolgere. La piattaforma è dotata di uno strumento di gestione delle prenotazioni e del calendario e permette di inquadrare gli ospiti attraverso un sistema di *rating* degli utilizzatori cercando di tutelare la sicurezza degli utenti³⁸.

Fig. 3: Sharing Economy (fonte Quora)



Nel caso di Fairbnb, essa agisce come parte della società stessa mirata a reinvestire i propri guadagni e avvicinare i propri obiettivi a quelli delle comunità. La sostenibilità è garantita dal modo in cui i profitti economici e i benefici sociali e/o ambientali vengono distribuiti e condivisi. La strategia per lo sviluppo sostenibile ruota attorno alla distribuzione del valore e alla consapevolezza che un mercato sano e sostenibile porta a maggiori profitti anche in termini di redditività. Si propone un servizio che rispetta il sistema locale in cui sono collocati i beni, attraverso la realizzazione di progetti sociali e ambientali scelti dagli utenti in dialogo con i cittadini e le amministrazioni locali. Inoltre la piattaforma, applicando la politica “1 host – 1 home” (cfr. 2.2.1.), limita l'eccessivo sfruttamento delle risorse. La nicchia di mercato a cui la piattaforma si rivolge, è composta da quei viaggiatori che

³⁸ Quora. <it.quora.com/Qual-%C3%A8-il-modello-di-business-di-Airbnb>.

decidono di utilizzare questa tipologia di piattaforma (cooperativa) perché consapevoli dei problemi causati dalle altre piattaforme digitali alle strutture ricettive, quelle alberghiere ed extralberghiere non legate al concetto di sostenibilità ambientale. Il valore economico viene distribuito online attraverso la piattaforma e i benefici sociali e ambientali ricadono sul territorio attraverso la realizzazione di progetti.

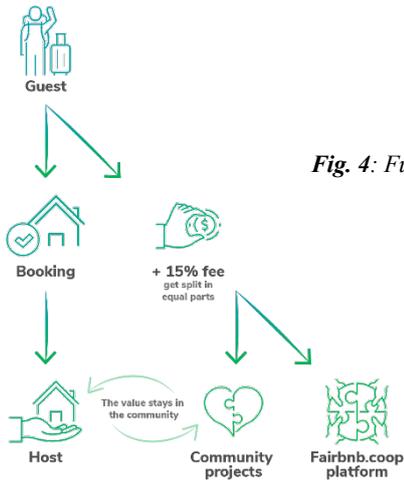


Fig. 4: Funzionamento di Fairbnb.coop (fonte Fairbnb.coop)

3.1.3. Il Prodotto Turistico Offerto da Ecobnb e Fairbnb.coop

ECOBNB: B&B ECOLOGICI A VENEZIA

Fig. 5: Campiello dell'Anconeta, Cannaregio, 1822, Venezia, Italia (fonte: Ecobnb)

Fig. 6: Sestiere Santa Croce, 88, Calle del Forno, 30135, Venezia, Italia (fonte: Ecobnb)



FAIRBNB.COOP: APPARTAMENTI E STANZE DISPONIBILI A VENEZIA

Fig. 7: La terrazza dei fiori, Campo San Polo, Venezia
(fonte: Fairbnb.coop)

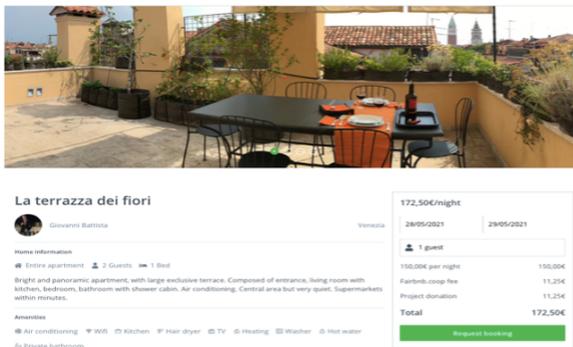
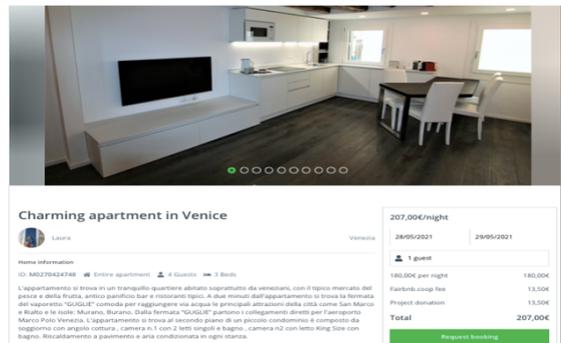


Fig. 8: Appartamento a Venezia, Cannaregio, Venezia
(fonte: Fairbnb.coop)



PRESENZA DELLE PIATTAFORME ECOBNB E FAIRBNB.COOP A VENEZIA



Fig. 9 (fonte Ecobnb)

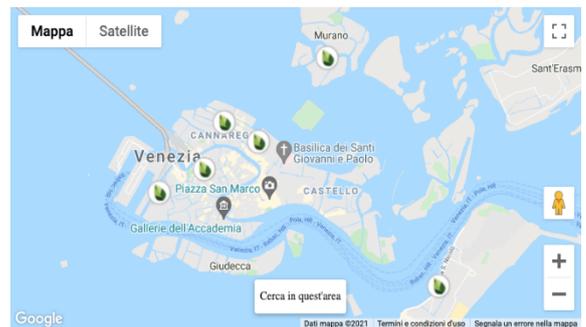
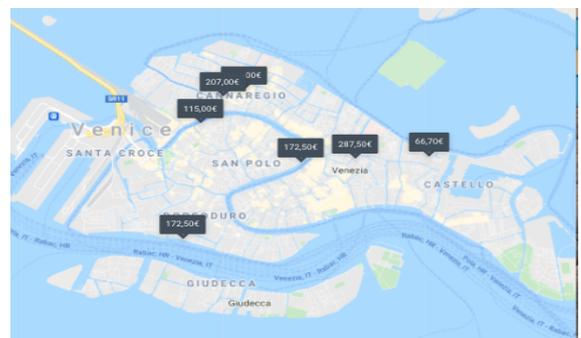


Fig. 10 (fonte: Fairbnb.coop)



3.2. Analisi Offerta e Domanda

3.2.1. Aspetti aziendali di B&B: la domanda e l'offerta

Il turismo è un settore che influenza fortemente sia l'economia globale che i sistemi locali, affronta l'ingresso della condivisione di piattaforme digitali in diversi settori, in particolare quello dell'ospitalità. Queste piattaforme (Booking, Couchsurfing, Airbnb oltre a Fairbnb ed Ecobnb), hanno favorito importanti cambiamenti sia dal lato della domanda che dell'offerta.

Sul lato dell'offerta principalmente nella creazione del valore: esse consentono agli operatori privati di entrare nel mercato vendendo i loro beni online come proprietari occasionali e in concorrenza con i professionisti del settore. Dal lato della domanda, consentono ai consumatori di accedere ad alloggi a prezzi inferiori, velocizzando le transazioni e promuovendo l'interazione personale con la gente del posto³⁹.

L'Italia ha un turismo storicamente legato al turismo balneare e stanziale che fino ai primi anni '90 non aveva conosciuto a pieno il fenomeno della sharing economy, che ha favorito lo sviluppo dell'indice di affitti di strutture private a breve periodo a conduzione familiare. Si contano, ad oggi, più di 2.000 B&B sparsi per lo stivale - un giro d'affari di 2,4 milioni di euro (quasi 5 miliardi di lire) e 8.000 prenotazioni l'anno - che fanno dell'accoglienza in famiglia, con i suoi bassi costi di avvio e gestione ed i conseguenti bassi prezzi praticati, gli ingredienti vincenti di una formula diffusissima già da tempo nel mondo anglosassone⁴⁰. Le strutture si localizzano prevalentemente al Centro (46%), rispetto al Nord (33%) e al Sud (21%).

Fairbnb, piattaforma ancora in fase di crescita, ha stretto accordi a livello internazionale con una settantina tra associazioni e organizzazioni non profit e ha preregistrato 500 host in 40 Paesi diversi – i primi privati che hanno creduto nel progetto e hanno messo a disposizione le loro case⁴¹.

Nell'analisi dell'offerta turistica, occorre tenere conto di due fattori in particolare⁴²: in primis l'evoluzione della domanda, che presenta caratteristiche di crescente varietà e variabilità (i più elevati

³⁹ *The rise of the sharing economy: estimating the impact of Airbnb on the hotel industry*, G. ZERVAS, D. PROSERPIO, J. W. BYERS, Boston U. School of Management Research Paper, novembre 2017.

⁴⁰ *Bed-and-breakfast.it*. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno>.

⁴¹ *Il Sole 24 ore*. <www.ilssole24ore.com/art/turismo-parte-bologna-fair-bnb-startup-che-vuole-sfidare-airbnb-ABR0tZWB>.

⁴² *Bed-and-breakfast.it*. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/alcuni-dati-sull-offerta-bed-and-breakfast>.

livelli di reddito e ricchezza degli individui, la maggiore esperienza e cultura, la maggiore diffusione dell'informazione, la riduzione del tempo libero e lo stress della vita in città, che hanno comportato profondi mutamenti nei gusti e nelle preferenze dei turisti). In secondo luogo, il crescente processo di globalizzazione competitiva, che ha annullato le barriere tra le diverse aree geografiche rispetto al processo decisionale del turista: oggi questi si trova di fronte ad un numero più elevato di opzioni rispondenti alle sue esigenze.

I motivi principali di ciò si possono ricondurre alla maggiore trasparenza del mercato in termini di prezzi, qualità e fattori di attrattività della località, al grande progresso tecnologico, alla deregulation di numerosi settori di attività, primo fra tutti quello del trasporto, che obbliga ad operare in regime di massima efficienza su scala internazionale. La risposta delle imprese turistiche italiane ai fenomeni della globalizzazione competitiva e della crescente complessità della domanda deve essere la specializzazione locale, con soluzioni strategiche ed operative di tipo flessibile che vedano la cooperazione tra gli operatori locali.

In riferimento alla domanda turistica, secondo i dati di *European Travel Monitor*⁴³, la tipologia di sistemazione scelta da chi effettua viaggi brevi è per il 56% di tipo alberghiero (il 24% in strutture a 5 stelle, il 21% in alberghi a 3-4 stelle e l'11% in strutture a 1-2 stelle), mentre il 14% opta per sistemazioni presso parenti ed amici gratuitamente. Dall'unica indagine italiana (Osservatorio turistico delle città d'Arte, 1999)⁴⁴, si evidenzia che la domanda in corrispondenza delle sistemazioni B&B è nettamente prevalente presso le coppie che viaggiano per turismo. Molto presenti anche le famiglie, mentre singles e gruppi non sembrano scegliere spesso questa forma di ospitalità. La ragione principale del soggiorno è il turismo (viaggio di piacere - 83,4%), mentre pochi B&B dichiarano di ospitare persone che si muovono anche per attività sportive o per affari, sebbene quest'ultimo segmento sembra essere in espansione. La clientela straniera e la clientela italiana sono praticamente equivalenti.

Tuttavia è chiaro che un'impresa da sola, molto difficilmente può battere la concorrenza perché il prodotto turistico è l'esperienza complessiva del turista da quando lascia la propria dimora a quando vi rientra. L'aumento della complessità ha perciò modificato la struttura dei mercati e delle imprese. Infatti, si è passati sempre più da situazioni di mercato concorrenziale, con imprese isolate, a forme di mercato organizzato (ecosistemi), caratterizzate da stretti legami collaborativi. Il concetto di

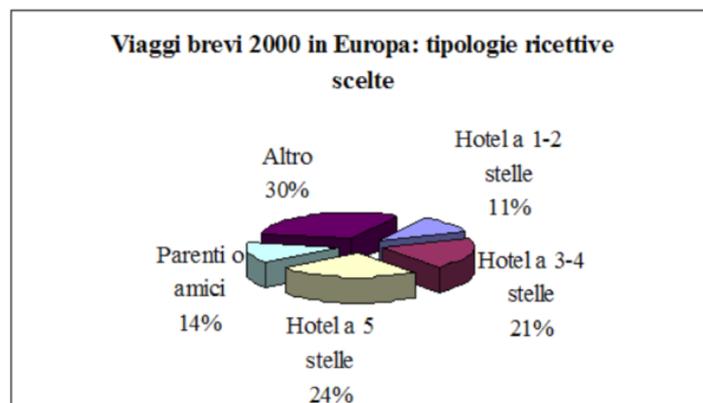
⁴³ *Bed-and-breakfast.it*. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/analisi-della-domanda>.

⁴⁴ *Osservatorio turistico delle città d'Arte, 1999*.

sistema, pertanto, esprime la necessità di coordinamento e coinvolgimento di tutti gli attori dell'offerta, pubblici e privati, presenti sul territorio.

Quindi, come conclusione, possiamo affermare che le caratteristiche di ogni tipo di B&B riescono a soddisfare il settore che fa riferimento alla fascia del turismo "del weekend", che è in forte espansione in questi ultimi anni. Esso incontra, inoltre, il gradimento di quella parte di pubblico che cerca opzioni turistiche meno invasive e più rispettose del territorio (turismo "verde" o "rurale").

Fig. 11: Tipologie ricettive scelte per viaggi brevi nel 2000 in Europa (fonte Bed-and-breakfast.it)



3.2.2. Contributo dei B&B allo sviluppo di una località turistica

Il contributo più significativo che comprende queste nuove piattaforme si basa sullo sviluppo eco-compatibile delle località turistiche: si favorisce la salvaguardia dell'ambiente, in quanto, utilizzando strutture logistiche già esistenti, il fabbisogno di nuove costruzioni ad uso turistico, con conseguente consumo di territorio e notevole impatto ambientale, è notevolmente ridotto. Il sistema B&B ha quindi caratteristiche di elevata compatibilità ambientale, evitando il depauperamento di fondamentali elementi dell'offerta turistica quali il patrimonio ambientale (paesaggistico e naturalistico) e quello storico-culturale.

Si possono così valorizzare aree geografiche rilevanti dal punto di vista naturalistico o culturale, ma ancora estranee ai flussi turistici, proprio perché non sufficientemente attrezzate dal punto di vista ricettivo, data la scarsa economicità di strutture ricettive tradizionali: in aree marginali, infatti, difficilmente è possibile attivare flussi stabili e quantitativamente sufficienti a superare la soglia di sopravvivenza di una struttura alberghiera. Il B&B, pertanto, rappresenta contemporaneamente una forma di fruizione del territorio ad elevata compatibilità ambientale ed un sistema per l'avvio della

ripresa economica di un territorio⁴⁵. Questo tipo di struttura ricettiva riesce in sostanza a conciliare la duplice essenza della sostenibilità, sia verticale (intergenerazionale) sia orizzontale (intra generazionale, intesa come equità socioeconomica fra individui della stessa generazione).

4. ASPETTO INNOVATIVO

4.1. Le smart city: città intelligenti che rispettano l'ambiente

La capacità delle destinazioni di realizzare sistemi intelligenti si affermerà con lo sviluppo delle tecnologie informatiche, le quali rendono più efficace le varie funzioni a cui essa è adibita.

La rilevanza crescente nell'investimento in infrastrutture digitali e know-how sul come gestirle contribuirà alla lotta contro i cambiamenti climatici, al benessere della vita dell'uomo e, in particolar modo, a quella del turista. Tale tema è stato infatti discusso dai paesi dell'ONU già a partire dal 2015, a tal punto da inserirlo nell'Agenda 2030 come obiettivo da raggiungere nel lungo periodo per uno sviluppo sostenibile della società nel pieno rispetto dell'ambiente circostante.

Trasformare le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili, dove il fulcro è indirizzato a tutte le principali problematiche e avversità dei centri urbani relativi alle categorie dei mezzi di trasporto, accessi adeguati ai servizi, gestione ottimale sia energetica che ambientale. Si sottolinea il bisogno, per l'ottenimento della sostenibilità, di rendersi conto del legame tra ambiente e pianificazione urbana. Lo sviluppo innovativo e digitale deve infatti coinvolgere entrambi, affinché possano progredire congiuntamente, nella medesima traiettoria, verso uno sviluppo duraturo. Obiettivi quali assicurare l'accesso a trasporti ed alloggi sicuri e sostenibili, riduzione delle esternalità negative ambientali causate dall'aumento dell'inquinamento automobilistico e dei rifiuti con il potenziamento di aree verdi e naturali sono ora supportati da soluzioni innovative e tecnologiche. Molte località, sviluppando tali vantaggi, diventano abitabili e fruibili non solo per i residenti ma anche per i viaggiatori: tali migliorie diventano una delle principali ragioni di attrattiva della località. Mediante soluzioni innovative si possono creare le condizioni per lo sviluppo multidimensionale della sostenibilità urbana e rurale, cosicché si possa offrire un alloggio sostenibile con un impatto positivo

⁴⁵ *Bed-and-breakfast.it*. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/contributo-del-bed-and-breakfast-allo-sviluppo-di-una-localita-turistica>.

sia per l'ecosistema che ci ospita che per la comunità ospitante, essenziali per il raggiungimento di questo scopo⁴⁶.

Fig. 12: Obiettivi globali per uno sviluppo sostenibile (fonte: United Nations)



4.1.1. Ecobnb: l'uso del digitale per una piattaforma con a cuore l'ambiente

Analizzando il caso studio di Ecobnb, si dimostra come le tecnologie digitali e i big data siano necessari nel processo di creazione del valore sostenibile. Studiando questa realtà, che ci forniscono un contributo al dibattito sulla gestione turistica, la sostenibilità e l'intelligenza, è possibile che vengano implementate per lo sviluppo competitivo delle destinazioni e delle compagnie turistiche.

Nello specifico, bisogna sottolineare la strategia accolta da Ecobnb come una buona pratica di una compagnia che gestisce i big data e i principi sostenibili per identificare il suo posizionamento di successo in una nicchia di mercato, servendo i consumatori attenti ai temi dell'ospitalità verde. Assieme alla creazione di un'offerta personalizzata e di una tecnologia di servizi, traspare dunque una nuova emergente tendenza. Questo particolare segmento di domanda è orientato alla promozione di esperienze locali. Inoltre, la prospettiva del turismo intelligente può essere identificata con la strategia basata sulla rete della compagnia, nonché nel largo numero di parametri inclusi nei requisiti per l'affiliazione.

In particolare, i servizi sono caratterizzati da una prospettiva di conoscenza approfondita (*knowledge intensive perspective*) e possono essere acquistati online come alternative alle soluzioni di ospitalità. Oltre a questo, sono anche conformi al concetto di turismo intelligente come esperienza, e mediati tecnologicamente con il più ampio concetto della destinazione. I dati collezionati attraverso il business analytics permettono di identificare modelli predittivi per creare esperienze turistiche personalizzate e di ottimizzare il posizionamento delle compagnie.

⁴⁶ *Onceapponatravel*. <<https://onceapponatravel.altervista.org/green-is-the-new-black-verso-un-turismo-responsabile/>>.

Come suggerito dal caso di Ecobnb, il business analytics può estrarre elementi per migliorare la presa di decisioni, sia per sensibilizzare i turisti e i portatori di interesse locale sui temi della sostenibilità che per le compagnie turistiche di realizzare strategie competitive relative alla sostenibilità ambientale. La creazione del valore in Ecobnb è influenzata da ambienti politici e istituzionali, come si vedrà nei differenti programmi di funding, i quali hanno supportato la creazione della start-up (anche da standard di protezione ambientale, seguiti da Ecobnb come risparmio energetico e gestione rifiuti).

Focalizzandosi su una strategia data-driven (che incorpora i principi di networking, affiliazione, soluzioni profilate e personalizzate, coinvolgimento e ascolto dell'utente), Ecobnb la implementa nei processi di creazione, trasferimento e cattura del valore al fine di generare un servizio innovativo. Offre infatti aggiornamenti di iscrizione alle compagnie affiliate e una composizione di prodotti e servizi ai consumatori, integra inoltre i fornitori di prodotti e differenti servizi presenti nelle località. Le pratiche manageriali di Ecobnb presentano fattori multipli nell'uso di strumenti sociali e digitali, attraverso l'utilizzo di pratiche di analisi dei social media, come le raccomandazioni online e le tecniche per profilare gli utenti per realizzare una strategia di business basata sulle risorse di conoscenza esterna.

Di conseguenza, la traiettoria del caso permette di provare l'affidabilità dello scenario concettuale di Centobelli et al. (2020), dimostrando quindi come la designazione di un modello di business di economia circolare si adatti bene con la transizione dei modelli di business turistici verso una configurazione intelligente e sostenibile⁴⁷.

4.1.2. Fairbnb: la transizione verso piattaforme cooperative sostenibili

La Commissione Europea ha pubblicato un nuovo studio su *Tecnologie digitali e l'economia sociale*, esplorando le opportunità e le sfide per l'economia sociale e le imprese sociali come Fairbnb.coop. Insieme ad altre esperienze in Europa, sono state presentate nel report le buone pratiche, mostrando l'implementazione di successo della tecnologia digitale per servire uno scopo di valore sociale. Basato su approfondimenti di casi studio in Grecia, Italia, Paesi Bassi e Gran Bretagna, il report della Commissione Europea, elaborato da Q-PLAN International (Istituto di ricerca dell'innovazione) e UNU-MERIT, tratteggia le traiettorie future e potenziali possibili delle piattaforme digitali e le

⁴⁷ Circular economy business model for smart tourism: the case of Ecobnb, G. SAKKA, P. DEL VECCHIO, C. MALANDUGNO, G. PASSIANTE, EuroMed Journal of Business, gennaio 2021.

tecnologie all'avanguardia all'interno dell'economia sociale. Il report mostra che l'uso di tecnologie digitali offre grandi opportunità, a patto che abiliti le organizzazioni di economia sociale a ottenere un impatto sociale più efficiente, effettivo e sostenibile. Sono inoltre in aumento le organizzazioni moderne dell'economia sociale e stanno diventando un modo per offrire servizi sociali e per far fronte alle sfide sociali in maniera nuova, innovativa ed efficace.

Le piattaforme sociali-digitali, nella definizione proposta dalla Commissione Europea, sono ecosistemi tecnologici dove i differenti attori socioeconomici (produttori, utenti, fornitori di servizi) possono creare e combinare flessibilmente la loro offerta di servizi, di prodotti e contenuti mediante le applicazioni software. L'ambiente digitale dovrebbe essere quindi governato da principi sociali come la proprietà democratica, l'equità e la governance condivisa.

Cruciale per una strategia è infatti il diretto coinvolgimento di membri, utenti, consumatori o gruppi di beneficiari. Tali soggetti informano l'economia sociale sui comportamenti digitali e le abilità della controparte. Gli utenti potrebbero essere coinvolti nella strategia digitale per rendere più efficace la loro partecipazione: *“Le organizzazioni economiche sociali sono essenzialmente centrate sull'umano e si sforzano di ottenere un impatto sociale senza influenzare i diritti e le condizioni dei lavoratori. Questo è l'aspetto chiave dell'economia sociale digitale. Le piattaforme sono particolarmente costruite per generare forme flessibili di occupazione, dando la chance ai lavoratori di decidere come organizzare il loro lavoro, riducendo così il costo di produzione attraverso il coinvolgimento degli utenti e volontari e proteggendo i diritti relativi sul lavoro. Il fatto che le piattaforme digitali siano possedute e governate dagli utenti è una grande opportunità per l'economia sociale. Gli utenti sono abilitati a costruire le piattaforme su larga-scala, in termini economici, loro potrebbero ottenere buoni benefici dall'economia di scala e dalle esternalità di rete, pur mantenendo la governance condivisa e il controllo sui dati proprietari, quindi tali piattaforme hanno un impatto positivo”*. Per la Commissione Europea, *“l'offerta potenziale delle piattaforme sociali e tecnologie avanzate, nell'aumentare la portata e la partecipazione, potrebbe aiutare l'economia sociale ad essere efficace nella sua missione e visione e diventare (più) sostenibile nel tempo”*. Dalle operazioni costruite su una piattaforma digitale, un'organizzazione di economia sociale potrebbe quindi accedere a più utenti e a un eventuale mercato più ampio così da costruire il suo proprio successo⁴⁸.

⁴⁸ *Fairbnb.coop*. <<https://fairbnb.coop/2020/10/14/eu-social-platforms-may-foster-transition-to-sustainability/>>.

4.2. Il grande duello fra Airbnb e le due realtà eco social responsabili Fairbnb.coop e Ecobnb

4.2.1. La propensione di Fairbnb.coop rispetto a Airbnb a condividere

Calcolando l'SI = $(SC * XSC + DC * XDC + EC * XEC) / (SC + DC + EC)$, ci sono tre aree spazio-temporali: S: Sharing, D: Dual ed E: Exchange. Con X si intendono le caratteristiche pesate XSC=1; XDC=1/2; XEC=0: sia Airbnb che Fairbnb esibiscono quindi una miscela di aspetti di condivisione e di scambio (vedi fig. 13)⁴⁹.

Fig. 13: Posizionamento di Airbnb e Fairbnb.coop nello sharing (fonte: Habibi et al., 2016)

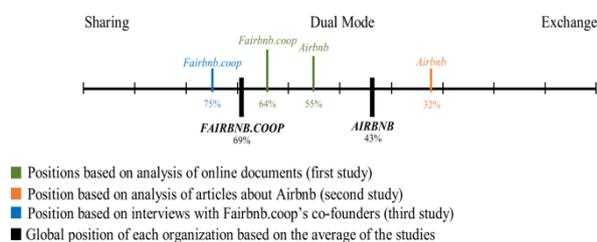


Fig. 14: Il continuum di sharing economy (fonte: Habibi et al., 2016)

Sharing	Dual Mode	Exchange
Social bonds		Reciprocation
Sense of joint ownership		Money relevance
Dependent		Money importance
Similarity to real sharing		Calculation
Social reproduction		
Singularity		
Sustainability		
Underutilized resources		

Nel complesso, l'analisi dei documenti online di Airbnb rivela che questo esibisce sia elementi di condivisione che di scambio relativi a D e UR.

Per quanto riguarda le caratteristiche di scambio, Airbnb rappresenta MR, C, MI, e R ma è anche evidente la presenza di elementi di condivisione quali SB, SR, StoRS, SIN e S nella sua comunicazione. Perciò, l'SI delle caratteristiche analizzate indica un valore del 55% per Airbnb: l'organizzazione è posizionata leggermente vicino al lato condivisione del continuum.

L'analisi di ricerca degli articoli di Airbnb suggerisce sia gli elementi di condivisione che di scambio relativi a SB, SR, D, StoRS, SIN, UR e S ma indica anche che Airbnb dimostra le caratteristiche di scambio: C, R, MR e MI. Perciò, l'SI di Airbnb indica un valore del 32% e, di conseguenza, è posizionato significativamente più vicino al lato scambio del continuum.

L'analisi che coinvolge i documenti online di Fairbnb presenta invece gli elementi di StoRS, SB, SR, SIN, S e non-MI. Inoltre, esibisce anche l'aspetto sia di condivisione che di scambio di D e UR.

⁴⁹ In figura 14 - SB: Legami sociali; SofJO: Senso di proprietà comune; D: Dipendente; StoRS: Similarità alla reale condivisione; SR: Riproduzione sociale; SIN: Singolarità; S: Sostenibilità; UR: Risorse sotto usate; R: Reciprocità; MR: Rilevanza del denaro; MI: Importanza monetaria; C: Calcolo.

Tuttavia, presenta le caratteristiche di scambio (per esempio, Fairbnb dimostra le caratteristiche di R, C e MR).

Date queste scoperte, l'SI per le caratteristiche di Fairbnb indica un valore del 64%, quindi Fairbnb è posizionata più vicino al lato condivisione del continuum. Allo stesso modo, l'analisi delle interviste con i co-fondatori di Fairbnb suggerisce che la compagnia dimostra gli aspetti di condivisione di S, UR, StRS, SB, SR, S, D, SofJO e bassa MI all'interno di essa. Comunque Fairbnb incorpora anche le caratteristiche di scambio di MR, R e C. Il calcolo del SI per Fairbnb indica quindi un valore del 75% e, di conseguenza, è posizionato significativamente vicino al lato condivisione del continuum. Un'analisi del SI globale (ossia il valore medio dei valori SI), basandosi su questi studi, indica un valore del 43% per Airbnb e del 69% per Fairbnb. Basandosi su questi risultati, Airbnb è posizionata vicino al lato scambio del continuum, mentre Fairbnb è posizionata più vicino al lato condivisione. Da tale analisi si rileva infatti che Fairbnb potrebbe essere il più forte esempio della SE.

Si può quindi concludere affermando che categorizzare Airbnb come un'organizzazione di sharing è una imprecisione. Nonostante Airbnb presenti sia caratteristiche di condivisione che di scambio, come suggerito da Habibi et al. (2016; 2017), questa analisi illustra che Airbnb è più accuratamente posizionata vicina al lato scambio del continuum perché rappresenta più aspetti di scambio che di condivisione. Le scoperte dello studio indicano che Fairbnb rappresenta invece una posizione pro-condivisione. Questa scoperta si allinea con Molz (2018) che ha suggerito che Fairbnb potrebbe rappresentare un miglior business model alternativo per superare gli impatti sociali ed economici di Airbnb. Infatti, Farmaki et al. (2020) sembrano concordare sul fatto che Fairbnb rappresenti un'alternativa alle tendenze capitalistiche delle organizzazioni (come Airbnb).

Nel complesso, le scoperte sembrano suggerire che Fairbnb abbia le caratteristiche richieste per essere considerata un'organizzazione di Sharing Economy, a differenza di Airbnb che rappresenta più accuratamente l'economia di scambio⁵⁰.

4.2.2. La propensione di Ecobnb a una maggiore sostenibilità rispetto a Airbnb

Analizzando uno dei SDGs dell'Agenda Onu 2030, si evince dall'obiettivo 11 (rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili) che Airbnb non abbia una situazione

⁵⁰ To share or to exchange: an analysis of the sharing economy characteristics of Airbnb and Fairbnb.coop, M. A. PETRUZZI, C. MARQUES, V. SHEPPARD, International Journal of Hospitality Management, gennaio 2021.

ottimale per quanto concerne gli aspetti di economia circolare, a differenza di Ecobnb. Sostanzialmente, Airbnb genera un effetto negativo sull'aumento dei numeri dei flussi turistici con ricadute negative sull'ambiente (aumento significativo delle emissioni inquinanti, produzione di rifiuti, consumi energetici e di acqua, un ulteriore aumento della domanda di prodotti e servizi turistici nelle città, per cui l'area turistica risulterebbe con una capacità di carico eccedente).

Ulteriore elemento a sfavore è l'aumento del numero di turisti che porta a far sì che lo sviluppo di spazi pubblici e aree verdi sia più intensivo. Si potrebbe quindi rigenerare un comportamento indesiderato sia dei turisti e/o dei cittadini per rispondere e limitare tali esternalità⁵¹; Ecobnb ha infatti una business strategy con un occhio di riguardo verso le tendenze emergenti nel turismo.

Come sottolineato dalla compagnia, UNWTO stima che entro il 2020 ci saranno 1.6 miliardi di viaggi ecologici scelti e una domanda crescente per esperienze più sostenibili, specialmente tra le generazioni più giovani, come registrato dai tour operator. Infatti, usando gli approcci e gli strumenti di business analytics, Ecobnb ha profilato i suoi utenti e ha scoperto che il tipico fruitore è di sesso femminile, tra i 25 e i 45 anni di età; molti viaggiano in coppia o con bambini piccoli e molti altri sono invece vegani e vegetariani o amano andare in bici. Ciò dimostra che le strutture ricettive dovrebbero aggiornare e migliorare il loro impegno verde ed ecologico in maniera da soddisfare il bisogno dei nuovi viaggiatori. Nei prossimi cinque anni, per esempio, gli alloggi dovrebbero offrire l'opzione di ricaricare l'auto elettrica, di scegliere un menù vegano o vegetariano o di organizzare un viaggio interamente in bici. Inoltre, sarà sempre più rilevante sottolineare quali iniziative hanno preso in considerazione per ridurre il loro impatto ambientale e prevedere dei benefici per le località e le comunità.

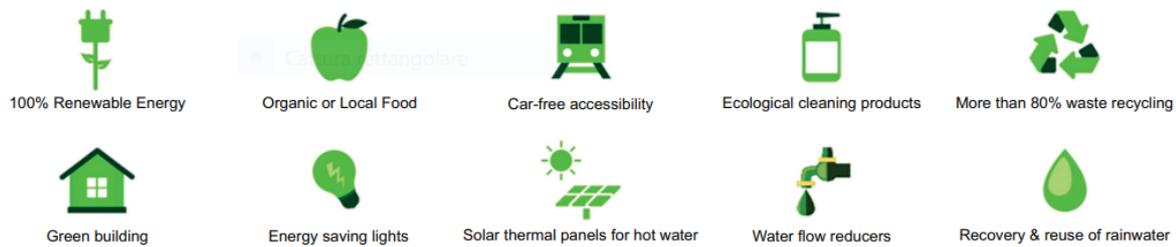
Attualmente, Ecobnb fornisce anche consigli alle strutture ricettive su come potrebbero affrontare le nuove sfide che la recente pandemia ha causato nel settore turistico e su come i social media potrebbero essere sfruttati per comunicare i continui aggiornamenti sulle misure di sicurezza prese dalle strutture ricettive.

Lavorando con i partner europei del *Progetto Ecodots* (come Germania, Serbia e Slovenia), Ecobnb ha realizzato una comparativa tra le più rilevanti certificazioni energetiche (come *Ecolabel* e *GreenKey*), identificato i principali requisiti ricorrenti e ha definito 10 criteri fondamentali di sostenibilità ambientale, i quali sono mondialmente riconosciuti (Fig. 15). Ecobnb comprende quindi i luoghi che includono almeno 5 dei 10 criteri, senza riguardo ad una specifica etichetta. Quelli

⁵¹ Circular economy business model for smart tourism: the case of Ecobnb, G. SAKKA, P. DEL VECCHIO, C. MALANDUGNO, G. PASSIANTE, EuroMed Journal of Business, gennaio 2021.

soddisfatti dall'alloggio sono comunque indicati sul sito della compagnia, dall'aggiunta di una o più foglie verdi vicino al nome, a seconda del numero di requisiti: da 0 foglie verdi (corrisponde a 5 dei 10 requisiti principali) fino a 5 (se li soddisfa tutti). I proprietari sono poi coloro che certificano l'impegno ambientale degli alloggi, revisionati successivamente dai viaggiatori, che possono anche recensire gli alloggi per gli ospiti sul sito web⁵².

Fig. 15: *Criteria for the assignment of environmental sustainability in tourism (source: Ecobnb)*



4.3. Sustainable Finance

4.3.1. Le istituzioni che investono in Fairbnb.coop

Per essere credibile, Fairbnb doveva presentare una struttura societaria e un processo di finanziamento che fossero migliori dell'usuale paradigma "equity + venture capital": una combinazione che fino ad oggi ha portato ad un'elevata innovazione nella quale però si è constatato un conto veramente salato in termini di responsabilità etica e sociale.

Il fatto di aver scelto con convinzione di essere una cooperativa ha infuso nel DNA del progetto una serie di valori importanti e sostenibili che sono diventati la loro identità e ha guidato tale piattaforma in un percorso di fundraising che coinvolge la partecipazione di partner che condividono anch'essi i medesimi valori. Tra tutti i partner, il primo che è certamente il più rappresentativo del potenziale e della visione del mondo cooperativo è CFI (COOPERAZIONE FINANZA IMPRESA), il quale ha annunciato al pubblico di partecipare come nuovo partner finanziario e membro finanziatore del progetto.

⁵² Circular economy business model for smart tourism: the case of Ecobnb, G. SAKKA, P. DEL VECCHIO, C. MALANDUGNO, G. PASSIANTE, EuroMed Journal of Business, gennaio 2021.

Ad esempio, in questo momento di emergenza sanitaria e sociale dovuta al COVID-19 (nonostante le difficoltà, poiché su molte questioni bisogna seguire le direttive di Banca D'Italia), BANCA ETICA ha cercato di sostenere le iniziative locali, grazie anche alle segnalazioni dei Gruppi di Iniziativa Territoriale. Sostanzialmente, è importante il sostegno per la startup innovativa Fairbnb: una società cooperativa che la Banca ha sostenuto mediante il bando Innovare.

L'innovazione principale consiste quindi nella redistribuzione di metà della propria commissione, ricavata dal sistema di home sharing, ad un progetto sociale scelto dal viaggiatore sulla piattaforma. Inoltre, la filiale di Bologna che ha promosso e sostenuto l'attività della società come proposta di vacanze etiche e solidali, ha segnalato che in questo momento di emergenza la Banca destinerà il 50% delle commissioni alla Fondazione Sant'Orsola dell'omonimo ospedale bolognese⁵³.

Un importante apporto di capitale di € 50,000 da parte di CFI come ulteriore finanziamento, il quale è aggiunto ai fondi da parte di Banca Etica per un valore di € 400,000 e altri membri nuovi a venire (il tutto per un valore di oltre € 600,000 di fundraising per il supporto nel progetto di Fairbnb): un importante traguardo ottenuto alla fine di un rigoroso e attento scrutinio del suo business plan e perciò rappresenta una rilevante convalida dell'affidabilità del progetto⁵⁴.

4.3.2. I partner di fundraising di Ecobnb

Si andranno ora ad elencare e ad analizzare i partner e gli organi collaboranti di Ecobnb in un'ottica sostenibile e lungimirante.

Nello specifico, gli interventi gestiti da Ecobnb, per la formazione delle strutture ricettive e operatori turistici del Trentino, sono stati finanziati dal *Programma di Sviluppo Rurale per la Provincia Autonoma di Trento 2014-2020* e dal *GAL Trentino Orientale*. Il progetto di innovazione booking di Ecobnb è stato condotto nell'ambito del *Programma Operativo FESR 2014-2020 della Provincia Autonoma di Trento*, con il cofinanziamento dell'Unione Europea – *FESR*, dello Stato italiano e della Provincia autonoma di Trento, ricevuto nel 2018. Grazie al progetto *EcoDots*, co-finanziato dalla Commissione europea, Ecobnb promuove il turismo sostenibile in Europa, nell'ambito della competitività e innovazione con convenzione n. SI2.677269.

⁵³ Goodintown. <<https://www.thegoodintown.it/banca-etica-di-nome-e-di-fatto/>>.

⁵⁴ Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/2020/05/26/cfi-cooperazione-finanza-impresa-enters-the-capital-of-fairbnb-coop/>.

L'Istituto di Studi per l'Integrazione dei Sistemi (ISIS) è invece un'azienda italiana esperta nella partecipazione e gestione di progetti finanziati dall'Unione Europea nel quadro di progetti di ricerca ed è partner nella gestione del *Progetto Europeo EcoDots*.

EcoDev è invece una ONG serba ed è partner per lo sviluppo del network di strutture ricettive ecologiche in Serbia (il *Ministero del Turismo Serbo* funge da partner per promuovere il progetto e il turismo sostenibile in Serbia).

Il primo parco esperienziale in Calabria (*Orme nel parco*) è un altro partner che ha lo scopo di diffondere l'ecoturismo nel Sud Italia mentre il *Comune di Parma* sostiene il progetto *Ecobnb* nella città di Parma e anche nella regione in generale.

L'agenzia stampa dedicata al turismo sostenibile (*Ella Studio*) è un partner comunicativo sui media online, quotidiani e radio. Lo scopo è quello di promuovere la mobilità sostenibile, scambiando passaggi in auto attraverso *BlaBlaCar* e *Alpine Pearls*. Quest'ultima propone invece ai viaggiatori consapevoli un'offerta completa per vacanze a contatto con la natura.

Con *HowManyTrees* si calcola poi il risparmio di alberi per ogni requisito di sostenibilità, con *Green Key* viene offerto alle strutture ricettive un sistema di certificazione notorio ovunque e con *Macrolibrarsi* viene trasmessa l'importanza del benessere di corpo, mente e spirito, in vacanza.

Viene persino promosso il turismo responsabile in India: con *Ecoplore* la priorità diventa infatti lo sviluppo delle "ospitalità ecologiche". Un'iniziativa per educare, ispirare e motivare le persone che viaggiano in barca a vela nel totale rispetto della natura è invece *Green Sail*. Insieme a *Slovenia Green*, *Ecobnb* è infatti impegnata nella promozione del turismo verde in Slovenia. Con *Dalmazia Green* vengono quindi promosse strutture ricettive eco-sostenibili in Dalmazia e Croazia.

Sustainable Travel International è un'organizzazione no-profit che collabora con governi, società, ONG e comunità per contribuire a raggiungere gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite. Il Dipartimento per lo studio dei *Sistemi Intelligenti (DIS) del JSI* è partner per sviluppare l'applicazione web innovativa.

Ecobnb collabora poi con il *Festival IT.A.CÀ* alla realizzazione delle varie edizioni con un ricco calendario di eventi, promuovendo itinerari verdi, proposte di viaggio ecologiche e strutture ricettive eco-sostenibili. Coopera anche con il *Parco Naturale Adamello Brenta*, rendendo visibili le strutture ricettive con *Marchio CETTS Qualità Parco*, per un'idea di turismo più etica e rispettosa.

Per ultimo, la piattaforma lavora con la regione istriana per incrementare la visibilità delle strutture ricettive eco-compatibili con marchio *Eco Domus*⁵⁵.

⁵⁵ *Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile.* <<https://ecobnb.it/blog/partner/>>.

CONCLUSIONI

A seguito di un'attenta analisi del contesto odierno, è stato possibile constatare un aumento del fenomeno della *gentrification* e dell'*overtourism* nelle aree maggiormente turistiche (come nel caso della città di Venezia e di Firenze) che contribuisce ad aggravare il deterioramento urbanistico, sempre causato da una forte trascuratezza e noncuranza del territorio e dei suoi abitanti.

Il nostro obiettivo era quindi quello di proporre un innovativo ed urgente piano di rilancio post pandemia, riprendendo alcuni punti trattati nel documento *Sharing Economy – Extralberghiero – Il Decalogo delle città d'arte* di ABBAV, al fine di formulare delle direttive concrete per un turismo più sostenibile nel lungo periodo, partendo da due nuove piattaforme online di alloggio eco-friendly alternative ad Airbnb: *Ecobnb* e *Fairbnb.coop*.

In base alle ricerche effettuate, possiamo dunque concludere differenziando le evidenti qualità di queste due piattaforme digitali. I risultati ottenuti hanno infatti permesso di descrivere *Ecobnb* come una compagnia di rete che ha a cuore i temi legati all'economia circolare, minimizzando i suoi impatti sul territorio dal punto di vista ambientale e sociale. *Fairbnb* mira invece a connettere guest e host a beneficio delle comunità locali, attraverso un suo personale contributo ai progetti sociali.

È necessario inoltre sottolineare che queste due piattaforme sono state avviate solo recentemente, per cui risultano ancora in fase di sviluppo. A questo proposito, abbiamo verificato che *Fairbnb*, ad esempio, non ha ancora provveduto alla creazione di una propria app. *Ecobnb* invece l'ha proposta sul mercato gratuitamente per Apple e Android. Arrivati a questo punto, il passo successivo per questo portale è però la concretizzazione della sua app, che porterebbe vantaggio competitivo alla piattaforma, e agevolerebbe il turista durante il viaggio, dalla prenotazione fino al suo arrivo⁵⁶.

Infine, abbiamo proposto un miglioramento a queste piattaforme promettenti e vantaggiose, concentrandoci sull'aspetto dei controlli. Per *Fairbnb* ed *Ecobnb*, sono le strutture stesse ad affermare di rispondere ai requisiti 'eco-friendly' dei due portali che poi svolgono le dovute verifiche. Noi non dubitiamo della garanzia fornita da queste piattaforme ma, per dissipare ogni eventuale critica esterna, sarebbe opportuno che questo giudizio venisse certificato da enti imparziali, tramite una rete di collaborazione attiva tra Stato e piattaforme, pensata per effettuare controlli atti a garantire l'effettiva ecosostenibilità di questi alloggi.

⁵⁶ *Rivista Airone*. (*App di Ecobnb*). <ecobnb.it/blog/2016/07/airone/>; *Settimanale Mio*. (*App di Ecobnb*). <ecobnb.it/blog/2016/06/settimanale-mio/>.

BIBLIOGRAFIA

1. Accelerating Travel Innovation After Coronavirus, C. BREMNER, Euromonitor International, novembre 2020.
2. Circular economy business model for smart tourism: the case of Ecobnb, G. SAKKA, P. DEL VECCHIO, C. MALANDUGNO, G. PASSIANTE, EuroMed Journal of Business, gennaio 2021.
3. How sustainable is the sharing economy? On the sustainability connotations of sharing economy platforms, A. GEISSINGER, C. LAURELL, C. ÖBERG, C. SANDSTRÖM, Journal of Cleaner Production, settembre 2018.
4. La mobilità residenziale della città antica Venezia, V. COLLADEL, C. PEDENZINI, E. PERISSINOTTO, Coses, giugno 2009.
5. Management and sustainability: Creating shared value in the digital era, Conferenza SINERGIE-SIMA, Università della Sapienza, Roma, giugno 2019.
6. New technologies and digitisation: opportunities and challenges for the social economy and social economy enterprises, D. GAGLIARDI, F. PSARRA, R. WINTJES, K. TRENDAFILI, J. PINEDA MENDOZA, K. HAALAND, S. TURKELI, C. GIOTITSAS, A. PAZAITIS, F. NIGLIA, Q-PLAN International, Manchester Institute of Innovation Research, UNU-MERIT, settembre 2020.
7. Sharing the Economy in Tourism and Sustainable City Development in the Light of Agenda 2030, D. E. JAREMEN, E. NAWROCKA, M. ŻEMŁA, Economics MDPI, Open Access Journal, novembre 2019.
8. The rise of the sharing economy: estimating the impact of Airbnb on the hotel industry, G. ZERVAS, D. PROSERPIO, J. W. BYERS, Boston U. School of Management Research Paper, novembre 2016.
9. To share or to exchange: an analysis of the sharing economy characteristics of Airbnb and Fairbnb.coop, M. A. PETRUZZI, C. MARQUES, V. SHEPPARD, International Journal of Hospitality Management, gennaio 2021.
10. Turismo e shadow economy, Tutela del consumatore, concorrenza leale ed equità fiscale al tempo del turismo 4.0, FEDERALBERGHI, Incipit Consulting, settembre 2018.

Sitografia

ARTICOLI

BED-AND-BREAKFAST.IT. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-modernot>.

BED-AND-BREAKFAST.IT. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/alcuni-dati-sull-offerta-bed-and-breakfast>.

BED-AND-BREAKFAST.IT. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/analisi-della-domanda>.

BED-AND-BREAKFAST.IT. <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/contributo-del-bed-and-breakfast-allo-sviluppo-di-una-localita-turistica>.

CGTN. <news.cgtn.com/news/2020-09-10/Rethinking-Venice-tourism-post-COVID-19-TFKy60Q4s8/index.html>.

COMUNE DI VENEZIA. <live.comune.venezia.it/sites/live.comune.venezia.it/files/articoli/allegati/Decalogo_Firenze_Venezia_ok.pdf>.

CONFCOMMERCIO. <confcommercio.it/-/riapertura-strutture-ricettive-linee-guida>.

CONFESERCENTI. <confesercenti.it/blog/locazioni-turistiche-brevi-e-caos-aigo-servono-regole-sostenibili-per-tutelare-i-consumatori-ed-evitare-concorrenza-sleale-ai-danni-di-bb-e-affitta-camere-regolari>.

EUROMONITOR INTERNATIONAL. <go.euromonitor.com/white-paper-travel-201110-travel-innovation-after-coronavirus.html>.

FEDERALBERGHI. <camera.it/application/xmanager/projects/leg18/attachments/upload_file_doc_acquisiti/pdfs/000/001/982/FEDERALBERGHI.pdf>.

FEDERALBERGHI. <www.riccione.federalberghi.it/comunicati/comunicati.aspx?IDEL=958&sito=nazionale#.YKpzfmYzZpR>.

GARDAPOST.IT. <www.gardapost.it/2020/10/06/locazioni-brevi-federalberghi-contro-il-governo/>.

GREEN EUROPEAN JOURNAL. <www.greeneuropeanjournal.eu/citta-come-gusci-vuoti-dopo-la-pandemia-linsostenibile-peso-del-turismo-urbano-di-massa/>.

HOSPITALITY NEWS. <www.hospitality-news.it/blog-interviste/2744-nuovo-limite-di-tre-immobi>.

li-per-le-locazioni-brevi-con-cedolare-secca.html#:~:text=Il%20nuovo%20limite%20di%20tre,locazioni%20turistiche%20nel%20territorio%20regionale>.

IL MANIFESTO. <ilmanifesto.it/fairbnb-il-turista-etico-e-sostenibile-fa-la-casa-giusta/>.

IL RESTO DEL CARLINO. <www.ilrestodelcarlino.it/reggio-emilia/cronaca/affitti-case-private-1.4291046>.

IL SOLE 24 ORE. <www.ilsole24ore.com/art/airbnb-non-facciamo-concorrenza-sleale-alberghi-AEZVTAXB>.

IL SOLE 24 ORE. <www.ilsole24ore.com/art/turismo-parte-bologna-fair-bnb-startup-che-vuole-sfidare-airbnb-ABR0tZWB>.

LA MAREA. <lamarea.com/2019/09/24/fairbnb-una-alternativa-turistica-sostenibile/>.

LA REPUBBLICA. <www.repubblica.it/economia/rapporti/energitalia/lascossa/2019/05/23/news/fairbnb_1_house_sharing_che_investe_nei_progetti_delle_comunita_con_i_suoi_ricavi-226995247/>.

LE ALTERNATIVE. <www.lealternative.net/2020/07/17/alternative-ad-airbnb/>.

MODENA TODAY. <www.modenatoday.it/economia/alloggi-affitti-brevi-concorrenza-sleale-alberghi-6-novembre-2019.html>.

PEOPLE FOR PLANET. <www.peopleforplanet.it/venezia-abbandonata-dai-veneziani-forse-sta-morendo/>.

PEOPLE FOR PLANET. <www.peopleforplanet.it/fairbnb-lalternativa-etica-ad-airbnb/>.

QUORA. <it.quora.com/Qual-%C3%A8-il-modello-di-business-di-Airbnb>.

RIVISTA AIRONE. (*App di Ecobnb*). <ecobnb.it/blog/2016/07/airone/>.

SETTIMANALE MIO. (*App di Ecobnb*). <ecobnb.it/blog/2016/06/settimanale-mio/>.

SITI

Airbnb. <news.airbnb.com/it/10-progetti-di-airbnb-in-italia-per-un-turismo-piu-sostenibile/>.

Airbnb. <www.airbnb.it/d/consigli-sostenibili-host>.

Airbnb. <www.airbnb.it/d/consigli-sostenibili-guest>.

Airdna.co. <www.airdna.co/>.

Comune di Venezia. <comune.venezia.it/it/content/clone-regolamento-polizia-urbana>.

Comune di Venezia. <comune.venezia.it/sites/comune.venezia.it/files/page/files/DCC_33_2019%>>

20_Allegato_A_Regolamento.pdf>.

Comune di Venezia. <://www.comune.venezia.it/it/content/sanzioni-comportamenti>.

Ecobnb, official website. <https://ecobnb.it/blog/partner/>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/blog/turismo-responsabile-italia>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/blog/soggiorno-green-pulito-sicuro/>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/cancellation-policies>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <ecobnb.it/blog/2019/11/viaggiare-green-impronta-ecologica/>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <https://ecobnb.it/blog/condizioni-di-utilizzo/>.

Ecobnb: Trova il tuo alloggio Eco Sostenibile. <https://ecobnb.it/blog/partner/>.

Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/about-us/>.

Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/>.

Fairbnb.coop. <://fairbnb.coop/it/2020/10/21/fairbnb-coop-e-uninnovazione-dirompente/>.

Fairbnb.coop. <://fairbnb.coop/it/2021/01/12/viaggi-e-turismo-nel-2021-la-proposta-di-fairbnb-coop/#comment-153>.

Fairbnb.coop. <://fairbnb.coop/it/2020/04/07/covid-19-fairbnb-coop-per-litalia-il-turismo-in-italia-al-servizio-della-comunita/>.

Fairbnb.coop. <://fairbnb.coop/it/2021/02/23/gli-affitti-brevi-hanno-svuotato-le-citta/>.

Fairbnb.coop. <://fairbnb.coop/it/2020/10/01/affitti-brevi-turistici-regole-allorizzonte-anche-per-litalia/>.

Fairbnb.coop. <://refundable.me/>.

Fairbnb.coop. </fairbnb.coop/it/2020/10/14/ue-piattaforme-sociali-possono-favorire-sostenibilita/>.

Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/2020/10/14/eu-social-platforms-may-foster-transition-to-sustainability/>.

Fairbnb.coop. <fairbnb.coop/2020/05/26/cfi-cooperazione-finanza-impresa-enters-the-capital-of-fairbnb-coop/>.

Goodintown. <https://www.thegoodintown.it/banca-etica-di-nome-e-di-fatto/>.

Inside Airbnb. <//insideairbnb.com/venice/>.

Notified. <//notified.com/listen/>.

Once APpon A Travel. <onceapponatravel.altervista.org/green-is-the-new-black-verso-un-turismo-responsabile/>.

Venessia. com. <//www.venessia.com/>.

Venezia Autentica. <//veneziaautentica.com/>.

Venezia Autentica. <//experience.veneziaautentica.com/>.

IMMAGINI

Fig. 1: <www.airdna.co/vacation-rental-data/app/it/toscana/florence/overview>.

Fig. 2: <www.airdna.co/vacation-rental-data/app/it/veneto/venice/overview>.

Fig. 3: <it.quora.com/Qual-%C3%A8-il-modello-di-business-di-Airbnb>.

Fig. 4: <fairbnb.coop/how-it-works/>.

Fig. 5: <ecobnb.it/IT-venice/casa/anconeta-venezia/ZJsDs>.

Fig. 6: <ecobnb.it/IT-venezia/bed-breakfast/ca-riza-residenza-tipica-veneziana/V03p9>.

Fig. 7: <beta.fairbnb.coop/homes/ck2ukm5ne03150500pd3b3wc4?checkIn=29-052021&checkOut=30-05-2021&guests=1&guests=0&guests=0>.

Fig. 8: <beta.fairbnb.coop/homes/ck336kptw0dpw0539gojbjhx6?checkIn=29-052021&checkOut=30-05-2021&guests=1&guests=0&guests=0>.

Fig. 9: <ecobnb.it/s/Venezia%2C+Italia?adults=1&bounds=45.854453%2C13.10224%2C45.055611%2C11.961975&place_id=ChIJKUgTyxaqfkREH-QFYcJBwM&search_type=administrative_area_level_2&extension=20e3>.

Fig. 10: <beta.fairbnb.coop/rent/Venice-Metropolitan-City-of-Venice-Italy/homes?checkIn=28-05-2021&checkOut=29-05-2021&locationId=ChIJiT3W8dqxfkcRLxCSvfDGo3s&utm_medium=Home-block&utm_source=WP>.

Fig. 11: <www.bed-and-breakfast.it/tesi/il-fenomeno-dei-bed-and-breakfast-nella-realta-del-turismo-moderno/analisi-della-domanda>.

Fig. 12: <www.un.org/development/desa/disabilities/about-us/sustainable-development-goals-sdgs-and-disability.html>.

Fig. 13: <www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0278431920302760>.

Fig. 14: <reader.elsevier.com/reader/sd/pii/S0278431920302760?token=155A32D344599F504FAA344A91B84EBD283E0A5A964742A5360EB81195229AAC1A9AD3A64F223A56359DC3C20232FB9D&originRegion=eu-west-1&originCreation=20210603163228>.

Fig. 15: <ecobnb.it/>.